Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rosario Lopez-Rivera <lop5829@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 8:03 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from lop5829@gmail.com. Learn why this is important

Rosario López
Boquerón, Cabo Rojo
7188094316
Lop5829@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Rosario López como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Rosario López
Cabo Rojo, PR

Rosario
Pronombres (elle, ella)
Por favor notar que suelo tardar dos días en leer mis correos y dos más en reflexionar sobre el asunto y responder con calma. La cultura de la inmediatez y la constante fragmentación del tiempo no son compatibles con la forma que vivo mi vida.

.....

"La acción en beneficio de la vida transforma. Dado que la relación entre unx mismx y el mundo es recíproca, no se trata de primero iluminarse o salvarse y luego actuar."
Robin Wall Kimmerer

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nydia Fernandez <nfer11@icloud.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 8:34 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from nfer11@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Nydia Fernandez
Viejo San Juan
787.725.2542
nfer.alterna@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Nydia Fernandez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Viejo San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nydia Fernandez
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yasmara Rios <yasmara.rios@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 8:42 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from yasmara.rios@gmail.com. Learn why this is important

Yasmara Rios Rivera
3Q29 calle 44 Alturas de Bucarabones, Toa Alta, PR
7872459157
yasmara.rios@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo __Yasmara Rios Riverq_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __Toa Alta_ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Yasmara Rios Rivera
Toa Alta

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nitza Junghanns <nitzaj12@icloud.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 8:43 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from nitzaj12@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Nitza Junghanns
Avenida Winston Churchill #60
Apartamento 1511
San Juan, Puerto Rico 00926
(787)566-8164
nitzaj12@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo ____Nitza Junghanns _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____San Juan _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nitza Junghanns
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yahoo!Mail Security® <canabal_perez@yahoo.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 8:45 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from canabal_perez@yahoo.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu dirección Tu teléfono Tu correo electrónico A quien pueda interesar Yo _____Nelson Canabal_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____San Juan _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Camacho Meléndez, Iris M. <icamacho@juris.inter.edu>
Sent: Thursday, July 16, 2026 8:48 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from icamacho@juris.inter.edu. Learn why this is important

Iris M Camacho Melèndez
Ave. ARTERIAL HOSTOS 170 B 3 San Juan, PR 00918
787-951-3692
icamacho@juris.inter.edu

A quien pueda interesar

Yo Iris M Camacho Meléndez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Hornigueros (Urb. Estancias del Río) y San Juan (Hato Rey) solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Dra/Lcda/Profa IRIS M CAMACHO MELENDEZ
HORMIGUEROS/SAN JUAN

Sent from my T-Mobile 5G Device
Obtener Outlook para Android

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rosabel Otón <rosabelaoton@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 8:51 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from rosabelaoton@gmail.com. Learn why this is important

Rosabel Otón Olivieri
Urb. Lomas de Carolina
G12 Monte Membrillo
Carolina, PR 00987

787-478-9766
rosabelaoton@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Rosabel Otón Olivieri como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Lomas de Carolina (y puertorriqueña que me gusta disfrutar de las bellezas naturales de nuestra tierra), solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Rosabel Otón Olivieri
Carolina

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Loraine Martell <loraine.martell@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 8:53 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from loraine.martell@gmail.com. Learn why this is important

Loraine Martell
597 J Aponte de Silva
Mayagüez, PR 00680
787-244-7254
loraine.martell@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Loraine Martell como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad en Mayagüez solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Loraine Martell-Bonet, PhD
Pronouns: She, her, hers

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Climate Trace <climatetracepr@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 8:55 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: [2026-693109-CUB-013470] SOLICITUD VISTAS PUBLICAS

You don't often get email from climatetracepr@gmail.com. Learn why this is important

Saludos equipo de OGPE:

Reciban un cordial saludo. Por medio de la presente, **Climate Trace Puerto Rico** solicita formalmente que la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) convoque **vistas públicas** como parte del proceso de evaluación de la Consulta de Ubicación presentada para el proyecto Esencia en Cabo Rojo.

El proyecto Esencia constituye una de las propuestas de desarrollo de mayor escala e impacto que enfrenta Puerto Rico en la actualidad. Sus posibles efectos sobre ecosistemas costeros de alto valor ecológico, recursos naturales, acceso público, patrimonio natural y cultural, infraestructura, recursos hídricos y comunidades hacen imprescindible que su evaluación ocurra bajo los más altos estándares de transparencia, participación ciudadana y rendición de cuentas.

La participación pública no debe limitarse a la presentación de comentarios escritos cuando está en consideración un proyecto de esta magnitud. **Las vistas públicas son el mecanismo adecuado para garantizar un proceso abierto, democrático y participativo, permitiendo que las comunidades afectadas, científicos, organizaciones ambientales, expertos y la ciudadanía puedan presentar evidencia, plantear preocupaciones y formular preguntas en un foro accesible y transparente.**

Esta solicitud responde a principios fundamentales de participación ciudadana, transparencia y buena gobernanza que deben regir la gestión ambiental y la toma de decisiones públicas. En proyectos de esta escala, con potenciales impactos ambientales, sociales y económicos significativos, la celebración de vistas públicas no debe entenderse como una mera discreción administrativa, sino como una garantía esencial para proteger el interés público, fortalecer la legitimidad del proceso y asegurar que cualquier determinación se adopte sobre un expediente amplio, informado y participativo. La magnitud y trascendencia de este proyecto hacen indispensable que la ciudadanía tenga la oportunidad de ser escuchada de manera directa antes de que se emita cualquier determinación.

Asimismo, Puerto Rico enfrenta una crisis climática, una acelerada pérdida de biodiversidad y una creciente presión sobre sus recursos costeros. Las decisiones sobre proyectos de esta naturaleza deben incorporar tanto el conocimiento científico como el conocimiento comunitario y considerar sus impactos acumulativos sobre los ecosistemas, las comunidades y las generaciones futuras.

Celebrar vistas públicas no solo fortalece la legitimidad del proceso administrativo, sino que también promueve decisiones mejor fundamentadas y aumenta la confianza de la ciudadanía en las instituciones responsables de velar por el interés público.

Por ello, solicitamos respetuosamente que la OGPe:

- Convoque vistas públicas antes de emitir cualquier determinación sobre la Consulta de Ubicación.
- Garantice una amplia divulgación de las fechas, sedes y mecanismos de participación
- Garantice y viabilice una participación amplia, incluyendo espacio, tiempo de divulgación, y duración de las vistas públicas
- Permita la presentación de ponencias y evidencia científica, técnica y comunitaria por parte de todos los sectores interesados.
- Incorpore todas las expresiones recibidas al expediente administrativo y las considere de manera sustantiva en la evaluación del proyecto.

Las decisiones sobre el uso de terrenos de alto valor ecológico y el futuro del desarrollo costero de Puerto Rico no pueden tomarse sin una participación pública amplia, significativa y transparente. Un proyecto de esta envergadura merece un proceso igualmente robusto. La ciudadanía tiene el derecho de conocer, participar y ser escuchada antes de que se autoricen actuaciones que podrían transformar de manera irreversible parte del patrimonio natural del país. Debido al interés público y el intenso debato en torno a sus posibles impactos ambientales, sociales y económicos, la vistas públicas no son solo apropiadas sino necesarias para asegurar que todas la voces sean escuchadas para un proceso administrativo legítimo.

Agradecemos su atención a esta solicitud y confiamos en que la Oficina de Gerencia de Permisos garantizará un proceso que responda a los más altos principios de transparencia, participación ciudadana y protección del interés público.

Atentamente,

Climate Trace Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lourdes Rios <lrjimenez926@yahoo.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:07 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from lrjimenez926@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Lourdes Rios
306 Norzagaray
lrjimenez 926@yahoo.vim

A quien pueda interesar

Yo _____Lourdes Rios_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____San Juan____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Lourdes Rios
Nombre
Pueblo
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yamitza Gaztambide <yga12@icloud.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:09 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from yga12@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Yamitza Gaztambide Alameda
214 Calle Bellas Lomas,
Mayaguez 00682
7873852915
P.gaztambide01@gmail.com,yga12@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo _____Yamitza Gaztambide_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Bellas Lomas Bo. Miradero, Mayaguez _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Yamitza Gaztambide
Mayaguez

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Doritza Diaz <diazdoritza@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 8:18 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from diazdoritza@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar

Yo Doritza Díaz Feliciano como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Condado, San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Doritza Díaz Feliciano
Condado, San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Kiara Torres <kiaratorres894@icloud.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:21 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from kiaratorres894@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Kiara Torres
150 Calle Guano, Coto Laurel, PR
9392083122
Kiaratorres894@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo, Kiara Torres como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Kiara Torres
Ponce

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Zenaida Suarez <zsuarez@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:22 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from zsuarez@gmail.com. Learn why this is important

787-366-9788
zsuarez@gmail.com

A quien pueda interesar Yo Zenaida Suárez Lorenzo como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad 45 Calle 76, Urb. Quintas de Sierra Bayamón , Bayamón PR 00961, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Zenaida Suárez Lorenzo, Bayamón PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jessiemar Campos <jessiemarcampos@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:22 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from jessiemarcampos@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Jessiemar Campos Hernández
94 Ramal 842 Apt 91 San Juan, PR 00926
787-587-6268
jessiemarcampos@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Jessiemar Campos Hernández como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Caimito solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jessiemar Campos Hernández

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jane Becker Whitaker <jbw@beckervissepo.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:25 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jbw@beckervissepo.com. Learn why this is important

Janee Becker Whitaker
Calle San Sebastian 207, San Juan, PR 00901
787.585.3824
janebeckerwhitaker@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Jane Becker Whitaker como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad en San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jane Becker Whitaker
San Juan

PO Box 9023914
San Juan, PR 00902-3914
Cel: (787) 585-3824

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Christopher Rivera <chrivera9@icloud.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:25 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from chrivera9@icloud.com. Learn why this is important

Christopher Rivera
509 Salvador Brau, Floral Park, Hato Rey, San Juan 00917
347-841-3402
chrivera9@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Christopher Rivera como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Hato Rey solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Christopher Rivera
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Isabel Lopes <ilopesmail@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:13 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ilopesmail@gmail.com. Learn why this is important

ISABEL LOPES
1668 C 22 SO LAS LOMAS. SJ PR
7873473524
ILOPESMAIL@GMAIL.COM

A quien pueda interesar

Yo ISABEL LOPES como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad SAN JUAN, PR, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

SAN JUAN, PR
ISABEL LOPES FRANQUI

Supporting Cultural and Community Projects
fb.com/IncubadoraBieke
fb.com/JazzPortorricensis
fb.com/TalentosBoricuas

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Elie Vélez <elinesvp@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:48 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo ¡Democracia Ya!

You don't often get email from elinesvp@gmail.com. Learn why this is important

Elines Velez Perez
380 Sec Melendez, Cidra
939-245-4387
elinesvp@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Elines Velez Perez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Puerto Rico, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Elinés Vélez

Ashley M. Rivera Figueroa

From: William Burstein <bursteinw@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:53 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from bursteinw@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar

Yo William como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Nueva York solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

William Burstein
New York

Ashley M. Rivera Figueroa

From: elba rivera <ei.rivera@hotmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:55 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ei.rivera@hotmail.com. Learn why this is important

Elba Rivera Rodriguez
Calle Tetuan #9 Anasco 00610
787 613 8186
ei.rivera@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo Elba Rivera como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Añasco, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Elba Rivera
Pueblo Añasco

Sent from my Galaxy

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nerissa Martinez <njmartinez0227@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:58 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from njmartinez0227@gmail.com. Learn why this is important

Nerissa Martinez
Llanos Tuna, Cabo Rojo
9173716552
njmartinez0227@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nerissa
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Milagros Fontan <millie1955@icloud.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 10:10 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from millie1955@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Milagros Fontan
1671 Santa Teresa SJ
MILLIE1955us@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo Milagros Fontan como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Milagros Fontan
San Juan

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sr. Lourdes Mercado-Almodovar <srlourdes0218@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 10:16 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from srlourdes0218@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Lourdes Mercado Almodóvar
77 Callejón Fagundo
Cabo Rojo, PR 00623
(939) 314-2595
srlourdes0218@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Lourdes Mercado Almodóvar como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Pedernales, Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Lourdes Mercado Almodóvar
Cabo Rojo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Francisco R. Gonzalez <franciscor.gonzalezcarmona@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 10:22 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from franciscor.gonzalezcarmona@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Francisco René González Carmona
Condominio El Monte Sur
180 avenida Hostos
San Juan Puerto Rico 00918
787-370-0403
franciscor.gonzalezcarmona@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Francisco René González Carmona como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Hato Rey Sur solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Francisco René González Carmona
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Zuania Yamila Figueroa <zuania08@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 10:22 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from zuania08@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Zuania Y. Figueroa
Urb. Villa Borinquen 425 Calle Dublin SJ, PR 00920
787-484-8212
zuania08@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Zuania Y. Figueroa como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Zuania Y. Figueroa
San Juan, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Gloria Rivera <glory66@me.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 10:31 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from glory66@me.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Gloria Rivera
205 Puerta del Combate, Boquerón, PR,00622 glorypr66@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo __Gloria Rivera_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __Cabo Rojo_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Gloria Rivera
Boquerón, Cabo Rojo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jaritza Cruz <jary2081@icloud.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 10:29 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from jary2081@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Jaritza Cruz
Urb Alturas del Mar
149 calle Arrecife
Cabo Rojo PR 00623
787-376-9842
Jary2081@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _____Jaritza Cruz____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____La Garita_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jaritza Cruz
Cabo Rojo PR

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: olgamaris leon <olgamaris_leon@yahoo.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 10:34 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from olgamaris_leon@yahoo.com. Learn why this is important

Olgamaris León residente de Gurabo PR con número de teléfono 7874480493.

A quien pueda interesar

Yo Olgamaris Leon como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad en Gurabo PR solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Shamayqua Torres <shamayquatorres@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 10:44 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from shamayquatorres@gmail.com. Learn why this is important

Shamayqua Torres Maldonado
Urb Country Club Calle JE 27
9392176883
Shamayquatorres@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Shamayqua Torres como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Shamayqua Torres
Carolina

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Edwin Garcia Lopez <edwingarciajr605@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 10:45 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from edwingarciajr605@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Edwin García López
Alturas de Peñuelas 2
Peñuelas PR
787-516-5119
edwingarciajr605@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Edwin Garcia Lopez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Peñuelas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Edwin García Lopez
Peñuelas

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: MrColorao69 <davidjpc@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:00 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from davidjpc@gmail.com. Learn why this is important

David J Perez 7873169336 davidjpc@gmail.com.
A quien pueda interesar Yo David J Perez_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Elizabeth Alvarez <aelizabeth4242@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:08 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from aelizabeth4242@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _elizabeth alvarez_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __combate_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre. Elizabeth Alvarez
Pueblo cabo rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Milagros Ospina Salinas <misark@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:12 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: Defiende a Cabo Rojo
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from misark@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Milagros Ospina como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __de abo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Milagros Ospina
Cabo Rojo.
Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Myrna Diaz <mdiaz.piano@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:14 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from mdiaz.piano@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Myrna Díaz
Tu dirección 434 Hnas Davila Bayamón
Tu teléfono 787 786 6112
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo __Myrna Díaz _ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bayamonesa solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Ms. Myrna Díaz, M.M.Ed

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Anmir Ruiz <anmirruiz@yahoo.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:16 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from anmirruiz@yahoo.com. Learn why this is important

Anmir Enid Ruiz Rodríguez Urb. Ramírez 18, Cabo Rojo, PR 00623 787 487 9024 anmirruiz@yahoo.com A quien pueda interesar Yo, Anmir Enid Ruiz Rodríguez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad caborrojeña solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Anmir Enid Ruiz Rodríguez CABO ROJO

Yahoo Mail: Search, Organize, Conquer

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lourdes Navas <almelena2011@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:26 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from almelena2011@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Awilda Meléndez
Aguadilla, PR. 00603
almelena2011@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _ Awilda Meléndez_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___Aguadilla_ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Awilda Meléndez
Aguadilla, PR. 00603

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Margarita Camacho <margaritacamacho62@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:29 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from margaritacamacho62@gmail.com. Learn why this is important

Margarita Camacho
Reparto Suris
213 Calle Bromelia
San German PR 00683
m.camacho66@hotmail.com

A quien pueda interesar :

Yo, Margarita Camacho, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San German, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.
Respetuosamente,

Margarita Camacho

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lenise Marrero <lenisedm@yahoo.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:38 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from lenisedm@yahoo.com. Learn why this is important

Lenise Marrero
52 Calle Confraternidad,
Mayaguez, PR 00690
(323)445-3127
lenisedm@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo, Lenise Marrero, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Mayaguez, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Lenise Marrero,
Mayaguez, PR

Sent from Yahoo Mail for iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ricardo Hernandez <rickyjhernandez@icloud.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:41 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from rickyjhernandez@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Ricardo Hernandez
52 Calle Confraternidad,
Mayaguez, PR
(323)445-3332
Rickyjhernandez@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo, Ricardo Hernandez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Paraiso en Mayaguez, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Ricardo Hernandez
Mayaguez, PR

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ana Troche <anatroche49@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:53 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from anatroche49@gmail.com. Learn why this is important

Ana Rosa Troche Vargas
P O Box 159
Boquerón, P R 00622-0159
787-462-5024
anatroche49@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Ana Rosa Troche Vargas, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Llanos Tuna, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Ana Rosa Troche Vargas
Cabo Rojo, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Margarita Gandia <gandiarealty@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:54 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from gandiarealty@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Margarita Gandía Tu nombre
409 calle San Francisco, viejo san juan
Tu teléfono
gandiarealty@ gmail..com

A quien pueda interesar

Yo _Margarita Gandía _ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Viejo San Juan_ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Margarita Gandía
Viejo San Juan
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Alejandra Fred Estada <alejandrafred953@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:55 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from alejandrafred953@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Ale
(787)247-2273
alejandrafred953@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Ale como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de la diáspora Puertorriqueña solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Ale
San Juan, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Stephanie Roque <roque_stephanie@hotmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 12:18 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from roque_stephanie@hotmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Stephanie Roque
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Stephanie ___ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Puerto Nuevo___ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Stephanie
Pueblo SJ

Get Outlook for iOS

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ariana Ramon <arimar00@yahoo.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 12:43 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from arimar00@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Ariana Ramón Gutiérrez
231 Calle Roberto Díaz Cayey, PR 00736
787-925-0303
arimar00@yahoo.com

A quien pueda interesar:

Yo Ariana Ramón Gutiérrez, como miembro de la ciudadanía y residente de Cayey, PR, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Ariana Ramón
Cayey, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Antonio Pérez <antonioperezrod63@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 12:55 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from antonioperezrod63@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre: Antonio Pérez Rodríguez
Tu dirección: Por box 1747 Boquerón, P. R. 00622
Tu teléfono: 787-458-3738
Tu correo electrónico: chamanpr2003@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo Dr. Antonio Pérez Rodríguez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Boquerón,P.R. solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre: Antonio Pérez Rodríguez
Pueblo: Boquerón, Puerto Rico.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yarimar Velez <yarimarvelez21@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 1:10 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from yarimarvelez21@gmail.com. Learn why this is important

Yarimar Vélez Ruíz
Barrio Monte Grande Carr 102 km 22.8 Cabo Rojo PR 00623
787-215-5104
yarimarvelez21@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Yarimar Vélez Ruíz como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Monte Grande, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Yarimar Vélez Ruíz
Cabo Rojo, PR 00623

Ashley M. Rivera Figueroa

From: yolanda guerrios <yolandguerri@yahoo.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 1:12 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas p%3%Ablicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from yolandguerri@yahoo.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu direcci%3%3n Tu tel%3%9fono Tu correo electr%3%3nico A quien pueda interesar Yo _____ como miembro de la ciudadan%3%Da y residente de la comunidad _____ solicito
que se realicen vistas p%3%Ablicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicaci%3%3n del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que
permitan una participaci%3%3n ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participaci%3%3n p%3%Ablica en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que
las personas afectadas puedan presentar evidencia y se%3%1alamientos relevantes. Excluir o limitar esa participaci%3%3n vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participaci%3%3n del pueblo en decisiones de esta naturaleza.
Agradezco su atenci%3%3n y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Yahoo Mail: Search, Organize, Conquer

Ashley M. Rivera Figueroa

From: yolanda guerrios <yolandguerri@yahoo.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 1:17 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas publicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from yolandguerri@yahoo.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu direcci%3%3n Tu tel%3%9fono Tu correo electr%3%3nico A quien pueda interesar Yo Yolanda Guerrios_ como miembro de la ciudadan%3%Da y residente de la comunidad __Valle Hermoso__
solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicacion del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que
permitan una participacipacion ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participacipacion pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que
las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participaciòn vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participaciònn del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco
su atenciònn y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Yolanda Guerrios Hormigueros

Yahoo Mail: Search, Organize, Conquer

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marilyn Cortes <marilyn.muzapr@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 2:19 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from marilyn.muzapr@gmail.com. Learn why this is important

Marilyn Cortes
154 c/Taft apt 501
San Juan PR 00911
7874665600
Marilyn.muzapr@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Marilyn Cortes como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Machuchal solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Marilyn Cortés
San Juan, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yaisa Torres Alvarez <yaisa.torres@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 2:33 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from yaisa.torres@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Yaisa Torres Alvarez
#12 Urb. Pagán
Cabo Rojo, PR 00623
787-689-1553
yaisa.torres@gmail.com

A quien pueda interesar:

Yo, Yaisa Torres Alvarez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Monte Grande, Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Yaisa Torres Alvarez
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: maria cifredo <mariacifredo@hotmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 2:50 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from mariacifredo@hotmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Maria Cifredo
262 Calle San Sebastian SJ, PR 00901
787-403-9425
mariacifredo@Hotmail.Com

A quien pueda interesar

Yo Maria Cifredo como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Maria Cifredo
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Luisa Alvarado Domenech <dalyalvarado@icloud.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 2:51 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from dalyalvarado@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Luisa I Alvarado
PO Box 800968 Coto Laurel Ponce PR 00780
787 848 3158
dalyalvarado@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Luisa I Alvarado como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Ponce solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Luisa I Alvarado
Ponce

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: IM74 Hdez <mars74@hotmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 2:59 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from mars74@hotmail.com. Learn why this is important

- Ivette Hernandez
- 100 Calle del Muelle Apto.1802, San Juan PR 00901
- (787)792-3974
- mars74@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo Ivette Hernandez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad da San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,
Ivette Hernandez
San Juan

Get Outlook for iOS

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Diana Valle <dvalleferrer@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 3:10 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from dvalleferrer@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Diana Valle
Calle Cruz 153
Tu teléfono787-210-1344
dvalleferrer@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Diana Valle _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad VSJ_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

NombreDiana Valle
Pueblo SJ

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carola Acum <cacum3@yahoo.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 3:18 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from cacum3@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Carola Acum
Rincón, PR 00677
787-664-5562
cacum3@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo Carola Acum como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Ensenada en Rincón, PR solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Carola Acum
Rincón, PR

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yashira Arroyo <yarroyope88@icloud.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 3:26 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from yarroyope88@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Yashira Arroyo Pérez
Urb. Sierra Linda C-28 calle 7 cabo rojo puerto rico 00623
7874001139
ymap.momentos@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Yashira Arroyo Pérez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Yashira Arroyo Pérez
Cabo Rojo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rafael E Pesquera <farrique@mac.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 3:33 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from farrique@mac.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _____Farrique__ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____San Juan____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Big Rob <bigrob5236@outlook.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 3:43 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from bigrob5236@outlook.com. Learn why this is important

Roberto Ortiz Galarza
Urb. San Antonio #57
Sabana Grande, PR OO637
787.873.4033
bigrob5236@outlook.com

A quien pueda interesar

Yo Roberto Ortiz Galarza como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Sabana Grande solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Roberto Ortiz Galarza
Sabana Grande

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Kristal Acevedo Vega <kristal0788@inepr.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 3:31 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from kristal0788@inepr.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Kristal Acevedo Vega como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad caborrojeña solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Kristal Acevedo Vega
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Wanda Quinones <wandbirdsee11@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 4:27 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from wandbirdsee11@gmail.com. Learn why this is important

Wanda M. Quiñones-Negroni
4637 Calle Luna, Ponce, PR
787-901-5266
wandbirdsee11@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Wanda M. Quiñones-Negroni como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Ponce, PR solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Wanda M. Quiñones-Negroni
Ponce, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Zulma Ayes <zulmaayes@hotmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 5:34 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from zulmaayes@hotmail.com. Learn why this is important

Zulma Ayes
Chalets del Parque
Ave. Arbolote
Aptdo. 178
Guaynabo, PR
787 249 9721
zulmaayes@hotmail.com

A quien pueda interesar:

Yo Zulma Ayes ,como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Guaynabo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,
Zulma Ayes
Guaynabo, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Zulma Balasquide <zulmanb@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 5:34 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from zulmanb@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Zulma Balasquide
Zulmanb@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo zulma Balasquide como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de puerto Rico solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

zulma Balasquide

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: carmen r. marín <cantoesdrujulo@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 6:34 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from cantoesdrujulo@gmail.com. Learn why this is important

Carmen R. Marín
109 Calle Costa Rica Apt 2A
787-615-3214
cantoesdrujulo@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Carmen R. Marín, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Urb. Piñero solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Carmen R. Marín
San Juan, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: maria morales <terelys@hotmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 6:42 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from terelys@hotmail.com. Learn why this is important

Maria T Morales
BOX 788
Aibonito , PR 00705

A quien pueda interesar

Yo ___Maria_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___puertorriqeña_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

María T Morales
Aibonito

Obtener Outlook para Android

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lourdes Andujar <lourdes.lar@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 7:13 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from lourdes.lar@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar

Yo Lourdes Andújar como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Puerto Rico solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Lourdes Andújar
San Juan, PR
787-718-0889
Lourdes.lar@gmail.com

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Agnes Figueroa <almataina@hotmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 7:16 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from almataina@hotmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar

Yo, Agnes Figueroa, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Agnes Figueroa

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Eileen Ortiz <eileencita2@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 7:22 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from eileencita2@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Eileen M Ortiz
Las Vistas Costa Serena 55
Cabo Rojo PR 00623
787 203-9146
eileencita2@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Eileen M Ortiz como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Las Vistas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Eileen M Ortiz
Cabo Rojo PR

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Denise Figueroa <dm_figueroa@yahoo.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 7:25 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: "coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com"
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from dm_figueroa@yahoo.com. Learn why this is important

Denise Figueroa
PO Box 194626
787-5011110
dm_figueroa@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo Denise Figueroa como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Villas de la Pradera solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Denise Figueroa
Rincón

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Omayra Feliciano <omayrafelicianosaez10@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 8:23 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de Vistas Públicas – Proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from omayrafelicianosaez10@gmail.com. Learn why this is important

A quien corresponda:

Solicito que se celebren vistas públicas sobre la Consulta de Ubicación del proyecto Esencia en Cabo Rojo. Considero que un proyecto de esta magnitud merece un proceso transparente, participativo y accesible para las comunidades afectadas y para el público en general.

Me opongo al megaproyecto Esencia porque considero que su desarrollo podría tener consecuencias irreversibles para los recursos naturales, ecosistemas y espacios de alto valor ambiental de Cabo Rojo. Entiendo que proyectos de esta magnitud deben evaluarse con total transparencia, amplia participación ciudadana y un análisis riguroso de sus impactos sociales, ambientales y económicos. Antes de continuar con cualquier etapa del proyecto, es fundamental garantizar que las comunidades afectadas tengan la oportunidad de expresar sus preocupaciones y que se protejan adecuadamente los terrenos y recursos que forman parte del patrimonio natural de Puerto Rico.

Gracias por su atención.

Atentamente,

Omayra Feliciano

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rocio De Los Angeles Martinez <rociodelosa230@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:37 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from rociodelosa230@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Rocío De Los Ángeles Martínez Ponce
Reparto Oliveras calle jupiter 7
Tu teléfono 787-717-7180
rociodelosa230@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Rocio De Los Angeles Martinez Ponce como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bo Miradero, Reparto Oliveras solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Rocío De Los Angeles Martinez Ponce
Cabo Rojo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marnie Cotto <marniecotto@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 10:22 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from marniecotto@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Marnie Cotto
PO Box 699 Toa Baja, PR 00951
787-447-2378
marniecotto@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Marnie Cotto como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Puerto Rico, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Marnie Cotto
Toa Baja

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Luz Cintron <lucicintron@icloud.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 10:31 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from lucicintron@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Luz Cintron
1672 Nuevo Laredo San Juan
787-409-1580
lucicintron@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo Luz Cintron_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _San Juan___ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Luz Cintron
San Juan PR

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Arleen Porcell <arleenporcell@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:07 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from arleenporcell@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Arleen Porcell como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Belvedere solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Arleen Porcell
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Mario Seda <marioseda@yahoo.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:39 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas p%3%Ablicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from marioseda@yahoo.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu direcci%3%3n Tu tel%3%9fono Tu correo electr%3%3nico A quien pueda interesar Yo Mario Seda como miembro de la ciudadan%3%Da y residente de la comunidad caborojeña solicito que
se realicen vistas p%3%Ablicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicaci%3%3n del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan
una participaci%3%3n ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participaci%3%3n p%3%Ablica en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas
afectadas puedan presentar evidencia y se%3%1alamientos relevantes. Excluir o limitar esa participaci%3%3n vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participaci%3%3n del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su
atenci%3%3n y espero su pronta respuesta. Respetuosamente
Mario Seda Cabo Rojo

Yahoo Mail: busca, organiza, toma el control de tu buzón

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Amy Ramirez <amyramirez58@icloud.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 11:50 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from amyramirez58@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Amy Ramirez
PO Box 5103 PmB 248
Cabo Rojo, PR 00623
787-538-0569
amy_ramirez@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo ___Amy Ramirez_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___La Garita solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Amy Ramirez
Cabo Rojo, PR

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Maria Isabel <mariaisabeldeorduna@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:46 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from mariaisabeldeorduna@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

María Isabel de Orduña
(787.501.6375)
mariaisabeldeorduna@gmail.com

A quien pueda interesar,

Yo María Isabel de Orduña como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Lomas de Sol, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

No resido actualmente en el pueblo de cabo rojo, viví en mi niñez allí y aún tengo familia que reside ahi. De igual manera defender los derechos de la naturaleza, nuestros recursos y patrimonio le toca a todo el pueblo de Puerto Rico.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Maria isabel de Orduña
Guaynabo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jax <omarys.nr06@gmail.com>
Sent: Thursday, July 16, 2026 9:06 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from omarys.nr06@gmail.com. Learn why this is important

Omarys Nieves
Guaynabo PR
omarys.nr06@gmail.com

A quien pueda interesar,

Yo, Omarys Nieves Ramos, como miembro de la ciudadanía y residente de Guaynabo PR solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes.
Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Omarys Nieves Ramos
Guaynabo, Puerto Rico

(787) 472-5151
omarys.nr06@gmail.com

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Serafina Gajate <sbgajate@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 4:10 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from sbgajate@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar

Yo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Serafina Gajate
Botanical Field and Data Technician
Hui Keēweiēwe: Native Plant Restoration
Hawaiʻi Volcanoes National Park (HAVO)
Office: 808-985-6195

Email: serafina_gajate@partner.nps.gov
<PW-054 Alternative Vehicle Safety.pdf>

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jaime Ramos <jaramosr.pr@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 4:55 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jaramosr.pr@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Jaime Ramos como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Combate, Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Jaime Ramos
Combate, Cabo Rojo

Jaime Ramos
jaramosr.pr@gmail.com

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Eunice Castro Camacho <castrocamachoeunice@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 6:24 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from castrocamachoeunice@gmail.com. Learn why this is important

Eunice Castro-Camacho
HC 9 Box 59565
Caguas, PR 00725
939 452 1216
castrocamachoeunice@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Eunice Castro-Camacho, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad La Mesa, Caguas, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Eunice Castro-Camacho
Caguas, P. R.

Eunice Castro Camacho
(939) 452 1216
castrocamachoeunice@gmail.com
mieditorafavorita@gmail.com

Ashley M. Rivera Figueroa

From: S S <asouffront110@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 6:42 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from asouffront110@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Santa Souffront
Tu dirección Villas del OESTE Calle Piscis 800, Mayaguez PR 00680
Tu teléfono 787 458 8666
Tu correo electrónico asouffront110@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Santa Souffront como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San German solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Santa Souffront
Pueblo San German

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Vilmarie Torres <vilmarie.torres@icloud.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 6:55 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from vilmarie.torres@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Vilmarie Torres Ruiz
Condominio Polaris 2000
Carr 857 Apto 104
Carolina, PR 00987
(787) 616-2781
vilmarie53.torres@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Vilmarie Torres Ruiz como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Carolina, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Vilmarie Torres Ruiz
Carolina

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lianny Ortiz <nilita623@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 7:01 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from nilita623@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Julia Cristina Ortiz Lugo
Apdo. 5103 PMB149 Cabo Rojo
787-597-1986
nilita623@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Julia Cristina Ortiz Lugo como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Monte Grande solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Atentamente
Julia Cristina Ortiz Lugo

Cabo Rojo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Tomás M. Rodríguez-Aguayo <aventura4x4@yahoo.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 7:26 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from aventura4x4@yahoo.com. Learn why this is important

Tomás M Rodríguez Aguayo Urb. Puerta del Combate, Cabo Rojo 787-638-9430 aventura4x4@yahoo.com A quien pueda interesar Yo Tomás M. Rodriguez-Aguayo como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Puerta del Combate solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Tomás M. Rodríguez-Aguayo Cabo Rojo, PR

NOTA DE CONFIDENCIALIDAD: El texto y los documentos que acompañan este correo electrónico están destinados sólo para el uso de la persona, personas o entidades mencionadas anteriormente. Si usted no es uno de los destinatarios se le notifica que cualquier divulgación, copia, distribución o si se lleva a cabo cualquier acción en relación con el contenido de este correo electrónico es estrictamente prohibido. Si usted ha recibido este correo electrónico por error, favor notificar inmediatamente y devolver el correo electrónico original a la persona que lo envió.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Coral Morales <coralmoralessuarez80@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 7:54 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from coralmoralessuarez80@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Coral Morales Suárez
Tu dirección Urb. Borinquen A-1 Calle Manuel G Tavarez, Cabo Rojo, PR, 00623
Tu teléfono 787-941-1600
Tu correo electrónico coralmoralessuarez80@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo __Coral Morales Suárez_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __de la Urbanización Borinquen en Cabo Rojo_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Coral Morales Suárez
Pueblo Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jenifer De Jesus <dejesus.jenifer7@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 8:00 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from dejesus.jenifer7@gmail.com. Learn why this is important

Jenifer De Jesús Soto
Rio Piedras
787-223-5575
dejesus.jenifer7@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Jenifer De Jesús Soto como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Rio Piedras solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Jenifer De Jesús Soto

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Liz Tejada <ltejadamartinez@hotmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 9:29 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from ltejadamartinez@hotmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Liz Tejada
Ltejadamartinez@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo Liz Tejada como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Parguera solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Liz Tejada
Lajas

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Adriana León <adriana.leon7@icloud.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 9:29 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from adriana.leon7@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Adriana León Alvarado
Urb Las Trinitarias II Salinas PR
7878000583
leonadriana462@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Adriana León como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad del Coquí en Salinas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Adriana León Alvarado
Salinas, PR

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Edgardo Rodriguez <edgardorodzrodz64@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 10:08 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from edgardorodzrodz64@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo ___Edgardo Rodriguez_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _San Lorenzo_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Edgardo Rodriguez
Pueblo San Lorenzo, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ashley Diaz Soto <ashleydiazsoto@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 10:33 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from ashleydiazsoto@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Ashley Díaz Soto
Urb San Francisco Calle San Juan 124 Yauco PR 00698
939-403-0116
ashleydiazsoto@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Ashley Díaz Soto, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Almácigo bajo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Ashley Díaz Soto
Yauco

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ada Negron <adairmanegron@yahoo.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 11:21 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from adairmanegron@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre Ada Negron
Tu dirección 11 Calle Shanielys , Morovis P. R.
Tu teléfono 787-249-1705
Tu correo electrónico adairmanegrin@yahoo. Com

A quien pueda interesar

Yo Ada Negron_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _de Morovis _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Ada Negron
Nombre
Pueblo Morovis , P. R.

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Gabo Ramos <gramosvel@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 11:46 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de celebración de vistas públicas – Consulta de Ubicación Núm. 2026-693109-CUB-013470 (Proyecto Esencia, Cabo Rojo)

You don't often get email from gramosvel@gmail.com. Learn why this is important

A la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe):

Por este medio solicito formalmente que la Oficina de Gerencia de Permisos convoque y celebre **vistas públicas presenciales en el municipio de Cabo Rojo**, antes de tomar cualquier determinación relacionada con la **Consulta de Ubicación Núm. 2026-693109-CUB-013470**, correspondiente al proyecto residencial turístico conocido como **"Esencia"**, presentado por **Cabo Rojo Land Acquisition, LLC**, a través de **Álvarez-Díaz & Villalón**.

Esta solicitud responde a la magnitud, complejidad e impacto extraordinario del proyecto propuesto, el cual comprende aproximadamente **1,549 cuerdas** y tendría consecuencias directas sobre recursos naturales, comunidades, patrimonio arqueológico, disponibilidad de agua, infraestructura pública y el futuro desarrollo territorial del municipio de Cabo Rojo y del país.

La participación ciudadana en este caso no puede limitarse a un proceso administrativo ordinario. Existe un interés público excepcional ampliamente demostrado durante los pasados años mediante miles de expresiones ciudadanas, la participación masiva en procesos anteriores relacionados con este proyecto, decenas de informes técnicos y científicos, la oposición expresada por múltiples organizaciones profesionales y ambientales, así como una movilización ciudadana sin precedentes.

Además, esta nueva etapa del proceso administrativo ocurre luego de la radicación de una Consulta de Ubicación que representa un paso determinante hacia la viabilidad del proyecto. Precisamente por ello, resulta indispensable que el pueblo tenga una oportunidad real, amplia y efectiva de expresarse antes de que continúe el trámite.

Solicito que las vistas públicas:

- Se celebren **en Cabo Rojo**, municipio directamente impactado.
- Se anuncien con suficiente antelación para garantizar una participación amplia.
- Se realicen en un lugar con capacidad para recibir la gran cantidad de ciudadanos interesados.
- Permitan la comparecencia de residentes, comunidades, científicos, ingenieros, planificadores, arqueólogos, expertos ambientales y cualquier persona con interés legítimo en el caso.
- Formen parte oficial del expediente administrativo antes de cualquier determinación sobre esta Consulta de Ubicación.

La transparencia, el debido proceso y la participación ciudadana constituyen principios esenciales de la administración pública. En un proyecto de esta magnitud, el derecho del pueblo a ser escuchado no debe interpretarse de manera restrictiva, sino garantizarse de la forma más amplia posible.

Tomar decisiones sobre un desarrollo de este alcance sin brindar una oportunidad adecuada para la participación ciudadana socavaría la confianza pública en el proceso y privaría a la agencia de información técnica y comunitaria indispensable para una evaluación completa del caso.

Por todo lo anterior, **solicito respetuosamente que la Oficina de Gerencia de Permisos ordene la celebración de vistas públicas antes de continuar el trámite de la Consulta de Ubicación Núm. 2026-693109-CUB-013470**.

Agradezco acusen recibo de esta comunicación y notifiquen cualquier determinación relacionada con esta solicitud.

Atentamente,

Gabriel Ramos
Cabo Rojo
gramosvel@gmail.com
787-919-2802

--



Gabo Ramos
Director Creativo
P16 - SOMOS PUERTORRO - Syrup Studios

787-919-2802
gramosvel@gmail.com
somospuertorro.com
Cabo Rojo, Puerto Rico

La información contenida en este correo electrónico es confidencial y está dirigida únicamente a su destinatario. Si recibió este mensaje por error, por favor notifíquelo al remitente y elimínelo de inmediato.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: chefmimosa <lacasadechefmimi@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 12:17 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from lacasadechefmimi@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Minerva Rodríguez Rodríguez
1053 Calle Humacao
Urb. Santa Rita
San Juan, Puerto Rico 00925
939-969-8468
chefmimosa@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo Minerva Rodríguez Rodríguez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Río Piedras solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Minerva Rodríguez Rodríguez
San Juan

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marcela Vazquez <gitanamayaguez@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 12:37 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Vistas Públicas proyecto Esencia

You don't often get email from gitanamayaguez@gmail.com. Learn why this is important

Por este exigimos que se celebren vistas públicas presenciales sobre la solicitud de ubicación del "proyecto esencia"
Estas deben ser celebradas en un espacio grande y accesible para todos.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Adlin Roman <adlinroman@yahoo.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 12:48 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Vista Publics Consulta de Ubicación proyecto esencia

[You don't often get email from adlinroman@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sent from my iPhone

Saludos,

Por este medio, exigimos los ciudadanos vistas públicas para la consulta de ubicación del proyecto esencia en Cabo Rojo.

Gracias,

Adlin Román

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Meléndez Cardona, Gabriel E. <gmelendezcardona@elpuente.org>
Sent: Friday, July 17, 2026 12:50 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from gmelendezcardona@elpuente.org. Learn why this is important

Lcdo. Gabriel E. Meléndez Cardona
54 Calle Robles, Río Piedras
787-545-5118
gmelendezcardona@elpuente.org

A quien pueda interesar

Yo Gabriel E. Meléndez Cardona, en representación de la organización sin fines de lucro El Puente Puerto Rico, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Tomando en cuenta que las vistas públicas celebradas por la OGPe para la Declaración de Impacto Ambiental de este mismo proyecto no se celebraron en un lugar con la capacidad adecuada, lo que coartó y limitó la participación ciudadana, las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación amplia de todo aquel que desee participar. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos suprarregionales sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

El proyecto propuesto requiere la celebración de vistas públicas ya que atañe a todos los puertorriqueños y es uno de interés público por entre otras cosas, 1) otorgar millones de dólares a un proyecto de lujo mediante créditos y exenciones mientras el país intentar de salir de la quiebra, 2) incumple con el Plan de Uso de Terrenos del 2015 al estar ubicado en gran parte sobre Suelos Rústicos Especialmente Protegidos, 3) colindar con reservas naturales de importancia nacional, 4) comprometer nuestros recursos naturales a un modelo insostenible y diseñado para el asentamiento de extranjeros, 5) ser contrario a los intereses del pueblo de Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Gabriel

--

Lcdo. Gabriel E. Meléndez Cardona
Abogado y Coordinador de Política Pública
gmelendezcardona@elpuente.org
P: (787) 545-5118 | (787) 545-5119
www.elpuenteelacpr.org
54 Calle Robles, San Juan, PR 00925

Ashley M. Rivera Figueroa

From: M Torres <mlanding21@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 1:15 PM
To: Notificaciones OGPe; coaliciondefiendecaborojo@gmail.com
Subject: SOLICITUD VISTA PÚBLICA-ESENCIA

You don't often get email from mlanding21@gmail.com. Learn why this is important

Saludos,

Por este medio solicitamos y exigimos una vista pública presencial para discutir sobre el Proyecto ESENCIA en Cabo Rojo. Consideramos de vital importancia este espacio de participación ciudadana para que la comunidad y las partes interesadas puedan exponer sus argumentos, evaluar los impactos de dicho proyecto y aportar propuestas que beneficien a todos los sectores involucrados.

Gracias

Margarita Landing

Ashley M. Rivera Figueroa

From: M Torres <mlanding21@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 1:20 PM
To: Notificaciones OGPe; coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: SOLICITUD VISTA PÚBLICA-ESENCIA

You don't often get email from mlanding21@gmail.com. Learn why this is important

Saludos,

Por este medio solicitamos y exigimos una vista pública presencial para discutir sobre el Proyecto ESENCIA en Cabo Rojo. Consideramos de vital importancia este espacio de participación ciudadana para que la comunidad y las partes interesadas puedan exponer sus argumentos, evaluar los impactos de dicho proyecto y aportar propuestas que beneficien a todos los sectores involucrados.

Gracias

Margarita Landing

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nayrobie Rivera <nayrobie.rivera.estevez@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 2:24 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from nayrobie.rivera.estevez@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Nayrobie Rivera
Carretera 312 KM 3.1 Bo Llanos Tuna Sector La 22 Cabo Rojo PR
939-268-9070
nayrobie.rivera.estevez@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Nayrobie Rivera como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Llanos Tuna solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nayrobie Rivera
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Anitza Quiñones Quiñones <anitza.quinones.quinones@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 2:26 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud formal de vistas públicas en Cabo Rojo – Consulta de Ubicación Proyecto Esencia

You don't often get email from anitza.quinones.quinones@gmail.com. Learn why this is important

Estimados miembros de la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGPe):

Por medio de la presente, yo, Anitza Quiñones, residente en Puerto Rico, me dirijo a ustedes para solicitar formalmente que se celebren vistas públicas presenciales en el municipio de Cabo Rojo antes de que se continúe con el trámite de la Consulta de Ubicación radicada por los proponentes del proyecto Esencia.

Entiendo que este proyecto tiene implicaciones directas sobre el entorno, la calidad de vida y los recursos naturales de la región suroeste. Por ello, considero que es imperativo que la ciudadanía afectada sea escuchada de manera oportuna, accesible y en el propio municipio, como parte del debido proceso de participación ciudadana.

Solicito, además, que se nos notifique con la debida anticipación sobre la fecha, hora y lugar de dichas vistas, y que se garanticen los mecanismos para que todas las personas interesadas puedan expresar sus inquietudes y objeciones.

Quedo a la espera de su respuesta y de la confirmación de que esta solicitud quedará debidamente registrada en el expediente oficial del proceso.

Agradezco su atención y pronta gestión.

Atentamente,

Anitza Quiñones

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lizania Maldonado <lizmaldo@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 2:30 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from lizmaldo@gmail.com. Learn why this is important

Lizania Maldonado De Jesus
Villas del Loiza calle 8 M16 Canovanas PR
787-598-6308
Lizmaldo@gmail.com

A quien pueda interesar:

Yo Lizania Maldonado como miembro de la ciudadanía y residente actual de la comunidad de Loiza y hace muchos años de Joyuda, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Lizania Maldonado De Jesus
Loiza

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Diana Rivera <anaid7831@hotmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 3:01 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Vistas públicas

[You don't often get email from anaid7831@hotmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Saludos

Solicitamos vistas públicas y cese de destruir naturaleza en esencia Cabo rojo .

Gracias

Sra Rivera -
San Juan
Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jesiris Nieves <jnievesjobs@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 3:03 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas para la Consulta de Ubicación del proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jnievesjobs@gmail.com. Learn why this is important

A quien corresponda:

Por este medio solicito respetuosamente que la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) celebre vistas públicas en el municipio de Cabo Rojo antes de continuar con el proceso de evaluación de la Consulta de Ubicación del proyecto Esencia.

Entiendo que un proyecto de esta magnitud puede tener un impacto significativo en la comunidad, el ambiente, la infraestructura y los recursos naturales de la región y todo PR. Por ello, considero indispensable que la ciudadanía tenga la oportunidad de conocer los detalles del proyecto, expresar sus preocupaciones, formular preguntas y participar de manera transparente en el proceso de toma de decisiones.

Las vistas públicas son un mecanismo esencial para garantizar la participación ciudadana, la transparencia gubernamental y el debido proceso en asuntos de alto interés público.

Respetuosamente, solicito que la OGPe convoque y celebre dichas vistas antes de tomar cualquier determinación relacionada con esta Consulta de Ubicación.

Agradezco la atención que puedan brindar a esta solicitud.

Atentamente,

Jesiris Nieves Ríos

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Veronica Villarreal <veronicababa@hotmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 3:10 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Vistas públicas

[You don't often get email from veronicababa@hotmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Espero que se encuentren bien!

A través de este correo electrónico, quisiera expresar mi interés de que se realicen vistas públicas, en relación a el desarrollo del proyecto. Esencia en Cabo Rojo. Que las vistas públicas sean presenciales en un lugar amplio para que el pueblo pueda asistir.
Gracias
Veronica

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sanya Sierra <sanyasierra@icloud.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 3:15 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Vistas Públicas Proyecto Esencia

[You don't often get email from sanyasierra@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

17 de julio de 2026

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico

A quien corresponda:

Por medio de la presente, como ciudadana puertorriqueña profundamente preocupada por el impacto que el Proyecto Esencia pudiera tener sobre nuestros recursos naturales, nuestras comunidades y el futuro de Puerto Rico, solicito formalmente que se celebren vistas públicas amplias, accesibles y transparentes antes de que se continúe evaluando o aprobando cualquier aspecto relacionado con dicho proyecto.

Un proyecto de la magnitud de Esencia no puede discutirse ni aprobarse a puertas cerradas. Los puertorriqueños tenemos el derecho de conocer en detalle cuáles serán sus impactos ambientales, económicos y sociales, así como las implicaciones que tendrá para el acceso y disfrute de nuestros recursos naturales y espacios públicos.

Las vistas públicas son una herramienta indispensable para garantizar un proceso democrático y participativo. Permiten que expertos, residentes, comerciantes, organizaciones ambientales y ciudadanos puedan expresar sus preocupaciones, hacer preguntas y recibir información clara y verificable sobre el proyecto.

Solicito además que, previo a la celebración de dichas vistas, se haga pública toda la documentación pertinente relacionada con el Proyecto Esencia, incluyendo estudios de impacto ambiental, propuestas de desarrollo, permisos solicitados, proyecciones económicas y cualquier otro documento que permita a la ciudadanía evaluar responsablemente sus méritos y riesgos.

El desarrollo económico de Puerto Rico no puede estar divorciado de la transparencia, la participación ciudadana y la protección de nuestro patrimonio natural. El verdadero progreso es aquel que se construye con el consentimiento informado de su gente y en beneficio del país en su conjunto, no de unos pocos intereses particulares.

Exijo respetuosamente que el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio garantice un proceso abierto, participativo y transparente mediante la celebración de vistas públicas sobre el Proyecto Esencia antes de que se tome cualquier decisión que pudiera afectar el futuro de Puerto Rico.

Puerto Rico merece ser escuchado.

Atentamente,

Sanya S Sierra
Ciudadana y comerciante caborrojeña

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Eva Prados <eprados55@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 3:28 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from eprados55@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar

Mi nombre es Eva Prados y como miembro de la ciudadanía y residente de San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Lcda. Eva Prados
PO Box 40895
San Juan, PR, 00940
(939)645-1928

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jose Dominguez <boricuensis@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 3:30 PM
To: Notificaciones OGPe; coaliciondefiendeacaborojo@gmsil.com
Subject: Vistas públicas sobre el proyecto esencia!

You don't often get email from boricuensis@gmail.com. Learn why this is important

Espero que se encuentren bien!

A través de este correo electrónico, quisiera expresar mi interés de que se realicen vistas públicas, en relación a el desarrollo del proyecto Esencia en Cabo Rojo. Que las vistas públicas sean presenciales en un lugar amplio para que el pueblo pueda asistir.
Gracias

Ashley M. Rivera Figueroa

From: luis carlos sotomayor morales <luiscarlossotomayormorales@yahoo.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 4:08 PM
To: Notificaciones OGPe; coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Vistas

You don't often get email from luiscarlossotomayormorales@yahoo.com. Learn why this is important

Solicito respetuosamente que se hagan vistas para la consulta de ubicación del proyecto Esencia en Cabo Rojo. Gracias.

Sent from Yahoo Mail for iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: willmai rivera <willmai2002@yahoo.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 4:20 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas p%3%Ablicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from willmai2002@yahoo.com. Learn why this is important

Willmai Rivera-Perez M13 Vía del Valle
San Juan 00924 A quien pueda interesar Yo Willmai Rivera-Perez solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de
ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud
del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar
esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Yahoo Mail: Search, Organize, Conquer

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marcel Matta <kukikoala@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 4:32 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from kukikoala@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre: Marcel Matta Calvente
Tu dirección: 137 Calle Mayagüez APT 309 San Juan PR 00917
Tu teléfono: 787-375-3558
Tu correo electrónico: kukikoala@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Marcel Matta Calvente, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Juan, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Marcel Matta Calvente.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Anaí Santiago <analandia8@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 4:37 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from analandia8@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Anaí Santiago Tu nombre
2021 BFeijoo urb el señorial sjpr 00926 Tu dirección Tu teléfono 9392266721

Tu correo electrónico analandia8@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _Anai Santiago _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Anaí Santiago
Cupey, San Juan.

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carilyn Marrero <carilyn116@yahoo.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 4:50 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de celebración de vistas públicas en Cabo Rojo – Proyecto Esencia

You don't often get email from carilyn116@yahoo.com. Learn why this is important

A quien corresponda:

Por medio de la presente, solicito respetuosamente que la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) celebre vistas públicas en el municipio de Cabo Rojo antes de continuar con el proceso de evaluación del Proyecto Esencia.

Este proyecto ha generado una profunda preocupación entre residentes, comerciantes y ciudadanos comprometidos con el bienestar de nuestra región. Considero que una iniciativa de esta magnitud merece un proceso transparente, participativo y abierto, donde la comunidad tenga la oportunidad de expresar sus preocupaciones, presentar evidencia y hacer preguntas sobre los posibles impactos del proyecto.

Entre las principales inquietudes que solicito sean discutidas públicamente se encuentran:

- El posible impacto sobre la disponibilidad y el manejo de los recursos de agua para las comunidades de Cabo Rojo.
- Los efectos ambientales sobre ecosistemas sensibles y recursos naturales de la zona.
- El impacto en la calidad de vida de los residentes y en el desarrollo sostenible del municipio.
- Los beneficios y costos reales para la comunidad local, garantizando que el interés público prevalezca sobre cualquier interés económico particular.

Las decisiones que afectarán el futuro de Cabo Rojo no deben tomarse sin escuchar a quienes vivimos, trabajamos y protegemos este municipio.

La participación ciudadana es un principio esencial de una democracia saludable y un componente indispensable para la confianza pública en cualquier proceso gubernamental.

Por estas razones, solicito que:

1. Se convoquen vistas públicas presenciales en Cabo Rojo.
2. Se garantice una amplia participación ciudadana.
3. Se permita la presentación de evidencia técnica y científica por parte de residentes, expertos y organizaciones comunitarias antes de cualquier determinación final.

Cabo Rojo merece un proceso transparente, justo y participativo.

Agradezco su atención y espero que esta solicitud sea considerada en beneficio del interés público y de las generaciones presentes y futuras.

Atentamente,

-Carilyn
Carilyn116@yahoo.com
786.218.1615

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rafael Vega Rodríguez <r.vega27@outlook.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 5:12 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from r.vega27@outlook.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Rafael O. Vega y residente de Caguas, rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Rafael O. Vega
787-586-3699

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Glenda Rosado <gmrosados@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 5:16 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from gmrosados@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Glenda Rosado Tu nombre
100 Juan Antonio Corretjer,Viejo San Juan gmrosados@gmai.com Tu teléfono

A quien pueda interesar

Yo Glenda Rosado como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Glenda Rosado
Nombre
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Oswaldo Colon Ortiz <ocolon8@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 5:22 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ocolon8@gmail.com. Learn why this is important

Oswaldo Colón Ortiz
Urb. Roosevelt, Calle Alvarado
San Juan, Puerto Rico 00918
787-955-3188
ocolon8@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Oswaldo, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Roosevelt, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Oswaldo Colón Ortiz
San Juan, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Naida Garcia <naidagarcia@aol.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 5:33 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from naidagarcia@aol.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Naida García y soy residente de San Juan. Escribo porque rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención,

Naida García

Naida

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Bárbara N. Vázquez Lugo <barbara.vazquezlugo@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 5:19 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from barbara.vazquezlugo@gmail.com. Learn why this is important

Bárbara Nicole Vázquez Lugo
Cll. 34 Parcelas Nuevas, Aguilita, J.D. P.R.
(787) 432 - 6145
barbara.vazquezlugo@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Bárbara Nicole Vázquez Lugo, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Juana Díaz solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Bárbara Nicole Vázquez Lugo
Juana Díaz

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Alex Rivera <r.alexjavier98@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 5:46 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from r.alexjavier98@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Alex Rivera y residente de Bayamón rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Alex Rivera Avilés
787 426 2055

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Raven Moon Troche <rpgan98@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 5:50 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Exigencia de vistas públicas

You don't often get email from rpgan98@gmail.com. Learn why this is important

Como ciudadana del archipiélago de Boriken, exijo vistas publicas presenciales para dar paso al diálogo sobre los efectos adversos del mega proyecto escencia en el municipio de Cabo Rojo. Merecemos que nuestras voces sean escuchadas.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Cesar J Garcia <cesarjr224@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 5:52 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from cesarjr224@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Cesar Garcia y residente de Puerto Rico, rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Nombre
Teléfono

Ashley M. Rivera Figueroa

From: katykebler <katykebler@aol.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 5:53 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from katykebler@aol.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Kathleen Crespo y residente de San Juan , rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Kathleen E Crespo Kebler
939-640-8411

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Cecilio Diaz <cdiazsola@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 5:44 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from cdiazsola@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Cecilio Diaz— y residente de —Gurabo PR—— rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Nombre Cecilio Diaz
Teléfono 787 743 6415

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rita Loyola <ritamloyola@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 5:59 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Exigimos Vistas Públicas – Consulta de Ubicación Proyecto Esencia, Cabo Rojo

You don't often get email from ritamloyola@gmail.com. Learn why this is important

Estimados,

Me dirijo a ustedes como ciudadana puertorriqueña para exigir que la OGPe celebre vistas públicas en Cabo Rojo antes de continuar con el proceso de consulta de ubicación del megaproyecto Esencia.

Este proyecto propone intervenir cerca de 2,000 cuerdas de terreno en Boquerón, incluyendo un 40% catalogado como Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico, colindante con dos reservas naturales. El impacto ambiental, social y económico para las comunidades del suroeste es de una magnitud que no puede procesarse sin la participación directa del pueblo.

El Reglamento Conjunto 2023 de la OGPe (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19) contempla expresamente la celebración de vistas públicas en casos como este. La ciudadanía tiene el derecho — y la necesidad — de ser escuchada antes de que este proceso continúe.

Exijo que se garantice este espacio de participación ciudadana en Cabo Rojo, en horario y formato accesible para toda la comunidad.

Atentamente,
Rita Loyola

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Frances Figarella <fvfigarella@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 6:20 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from fvfigarella@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar, Mi nombre es Frances Figarella y residente de Guaynabo, rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Teléfono

En colaboración y dispuesta a dialogar,
Dra. Frances Figarella García
Doctora en Innovaciones y Tecnologías en la Educación
Maestría en Gestión y Desarrollo de Cooperativas y Organizaciones Solidarias
Maestría en Educación en Química
Una de las socias fundadoras de CoopERA

¡Proteja el Ambiente...! Si no es necesario, por favor, no imprima este correo electrónico.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jorge Pantoja <jorgejavierpantoja@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 6:51 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas para el Proyecto Esencia

You don't often get email from jorgejavierpantoja@gmail.com. Learn why this is important

Saludos:

Solicito respetuosamente que se convoquen vistas públicas sobre el Proyecto Esencia para garantizar un proceso transparente, participativo y en el que la ciudadanía pueda expresar sus preocupaciones y aportar información relevante. Exhorto a que esta solicitud sea atendida con urgencia, en cumplimiento de los principios de participación ciudadana y del interés público.

Gracias,

Jorge J. Pantoja
Puertorriqueño

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sheyssa Cabiya <sheyssa.26@hotmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 7:01 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from sheyssa.26@hotmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sheyssa Cabiya
Villa Caparra Tower 44 Calle A Guaynabo 00966
787-388-8673
sheyssa.26@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Sheyssa Cabiya, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Guaynabo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sheyssa
Guaynabo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Priscilla Guerra <pguerra518@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 7:40 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from pguerra518@gmail.com. Learn why this is important

Priscilla Guerra Morales
Urb River Garden
250 Calle Flor De Tana Canovanas, PR 00729
(787) 435-1369
pguerra518@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Priscilla Guerra Morales como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad River Garden solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Priscilla Guerra Morales
Canovanas, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Genesis Davila <genesism.davila@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 7:43 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from genesism.davila@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Genesis Davila
Toa Baja, Puerto Rico
224-345-6063
Genesis Davila Rodriguez

A quien pueda interesar

Yo Génesis Dávila como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Toa Baja solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Génesis Dávila
Toa Baja, Puerto Rico

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Elin Perez Santiago <elin.apsmail@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 7:51 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from elin.apsmail@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Elin A Perez
Urb. Santa Maria E32 Calle 5 San Germán PR 00683
787-264-9123
Elin.apsmail@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Elin A.Perez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Germán solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Elin A. Perez
San Germán

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: ivansanv@icloud.com
Sent: Friday, July 17, 2026 8:05 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de celebración de vistas públicas sobre la Consulta de Ubicación del proyecto Esencia

You don't often get email from ivansanv@icloud.com. Learn why this is important

Estimados funcionarios de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe):

Por medio de la presente, solicito formalmente que se celebren vistas públicas en el municipio de Cabo Rojo antes de que continúe el proceso de evaluación de la Consulta de Ubicación del proyecto Esencia.

Como ciudadano puertorriqueño que ama profundamente su país y valora sus recursos naturales, entiendo que un proyecto de esta magnitud merece un proceso transparente, participativo y accesible para las comunidades directamente afectadas. La ciudadanía tiene el derecho de conocer los detalles del proyecto, expresar sus preocupaciones y presentar evidencia sobre los posibles impactos ambientales, sociales, culturales y económicos.

Cabo Rojo alberga algunos de los ecosistemas y paisajes más valiosos de Puerto Rico. Cualquier desarrollo que pueda afectar este patrimonio natural debe evaluarse con el mayor rigor y con una participación ciudadana amplia y significativa. Limitar o prescindir de vistas públicas privaría a la comunidad de una oportunidad fundamental para hacer valer su voz en un asunto de alto interés público.

Solicito respetuosamente que la OGPe garantice un proceso abierto y transparente mediante la celebración de vistas públicas presenciales en Cabo Rojo antes de tomar cualquier determinación sobre esta Consulta de Ubicación. La protección de nuestro patrimonio natural y el derecho de participación ciudadana deben ser prioridades en toda decisión gubernamental que pueda tener consecuencias permanentes para las generaciones presentes y futuras.

Confío en que la OGPe actuará conforme a los principios de transparencia, participación ciudadana y protección del interés público.

Atentamente,

Iván David Santiago Vélez
Ciudadano de Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Valeria Droz <valeriadroz@yahoo.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 8:19 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from valeriadroz@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Valeria Droz Cruz, residente de Santa Isabel, rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Nombre
Teléfono

Valeria N. Droz Cruz

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jeremiah Cedeno <jeremiahcedeno4@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 8:35 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from jeremiahcedeno4@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Jeremias Cedeño
Bayamón
914-564-4700
Jeremiahcedeno4@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Jeremias Cedeño como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bayamón solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jeremias Cedeño
Bayamón

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Melixa Abad Izquierdo <melixa.abad@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 1:07 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from melixa.abad@gmail.com. Learn why this is important

Melixa Abad
Calle Zinias C-8
(631) 974-1301
melixa.abad@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Melixa Abad como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad De Puerto Rico solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Melixa
Juncos

Ashley M. Rivera Figueroa

From: José Elizalde <elizaldesosa2030@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 8:38 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from elizaldesosa2030@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar, Mi nombre es José Elizalde —— y residente de —San Juan—— rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Teléfono

José Elizalde
787-473-0062

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jeremiah Cedeno <jeremiahcedeno4@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 8:46 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from jeremiahcedeno4@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Jeremias Cedeño
Bayamón
914-564-4700
jeremiahcedeno4@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Jeremias Cedeño como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bayamón solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jeremias
Bayamón

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Dayana Febres <homairy93@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 8:57 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from homairy93@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Dayana Febres Aponte
Trujillo Alto
7876048013
homairy93@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Dayana Febres Aponte como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Trujillo Alto solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Dayana Febres Aponte
Trujillo Alto

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Justice Salgado <justice.salgado3@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 8:57 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from justice.salgado3@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Justice Salgado
San Sebastián
216-681-5265
justice.salgado3@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Justice Salgado como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Sebastián olicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Justice Salgado,
San Sebastián

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Kayla Consuegra <kayla.consuegra@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 8:59 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from kayla.consuegra@gmail.com. Learn why this is important

Kayla Consuegra
917-502-1613
Kayla.Consuegra@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Kayla Consuegra como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Kayla Consuegra
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marlyn Sobrado <marlynsobrado@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 9:01 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud vistas publicas

You don't often get email from marlynsobrado@gmail.com. Learn why this is important

Por este medio solicito se efectúen vistas publicas sobre el proyecto Esencia en Cabo Rojo. Este proyecto es perjudicial para el área oeste ya que no contamos con el agua necesaria para abastecernos.

Atentamente,

Marilyn Sobrado
Box 1524
San Germán, PR. 00683

Ashley M. Rivera Figueroa

From: A. N.C <savegeronimo@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 9:09 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from savegeronimo@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar,

Yo Alexandria como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Nueva York y Barceloneta solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Alexandria
Nueva York y Barceloneta

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Juan martinez <jcmcruzado@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 10:09 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from jcmcruzado@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Juan Carlos Martínez Cruzado y soy residente de Mayagüez. Rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Juan Carlos Martínez Cruzado
787-340-3867

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: José Elizalde <elizaldesosa2030@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 10:30 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from elizaldesosa2030@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar, Mi nombre es —— y residente de ——— rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Teléfono

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Loyda Echegaray <loydaeche@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 10:35 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from loydaeche@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es —Loyda Echegaray — y residente de San Juan——— rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Nombre Loyda Echegaray
Teléfono 787-601-3809

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Mariah V <mariahjoanne21@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 10:54 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from mariahjoanne21@gmail.com. Learn why this is important

Mariah Vazquez Pierce
Belmonte Segovia 55
Mayaguez PR 00680
1-786-836-2058
mariahjoanne21@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Mariah Vazquez Pierce como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Mayaguez solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Mariah Vazquez Pierce
Mayaguez

Ashley M. Rivera Figueroa

From: sabrina I. <sabrina1963@hotmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 11:00 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from sabrina1963@hotmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Sabrina Huertas y residente de San Juan, rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Sabrina
7875569577

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: AJ Moran <antoniomoran924@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 11:10 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from antoniomoran924@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Antonio Jesus Moran
6735 N 130th Ave
602-578-0189
antoniomoran924@gmail.com

A quien pueda interesar:

Yo Antonio Moran, como miembro de la diaspora Puertorriqueña y con familia por todos lados en Puerto Rico, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Antonio Moran

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Angel Rodriguez Roman <maiky5000@hotmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 11:56 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from maiky5000@hotmail.com. Learn why this is important

Ángel M. Rodríguez Román
E6 Calle 19 Urb Bayamón Gardens
Bayamón, PR 00957
787-528-4861
Maiky5000@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Ángel M. Rodríguez Román, como miembro de la ciudadanía y residente intermitente de la comunidad de Boquerón solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Ángel M. Rodríguez Román
Bayamón, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Genesis Machado <genesismachado0214@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 12:11 AM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from genesismachado0214@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar,

Mi nombre es génesis Machado y residente de canovanas rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Nombre: Génesis Machado
Teléfono: 929 4350090

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Samuel Perez <micongasabrosa@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 1:01 AM
To: Notificaciones OGPe; coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud Vista publica proyecto Esencia.

You don't often get email from micongasabrosa@gmail.com. Learn why this is important

Solicitud Vista publica proyecto Esencia.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Angie Gonzalez <angie.gonzalez06@yahoo.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 1:09 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Proyecto Escencia

[You don't often get email from angie.gonzalez06@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sirva el presente para exigir la celebración de vistas públicas PRESENCIALES sobre el Proyecto Escencia. Intereso participar igual que los miles de hermanos puertorriqueños que se ponen de pie a defender nuestros recursos.

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ben Reid <bjamin888@gmail.com>
Sent: Friday, July 17, 2026 9:12 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from bjamin888@gmail.com. Learn why this is important

Ben Reid
157 Calle Puerto Rico, Isabela, PR, 00662
573-355-6566
Bjamin888@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Ben Reid como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Isabela solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Ben Reid
Isabela

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Alysia Colón <alysiamcolon@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 4:44 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from alysiamcolon@gmail.com. Learn why this is important

Alysia Marie Colón
Calle de Cros 11, 1-1°
08014, Barcelona ES
+34603119700
Alysiamcolon@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Alysia Marie Colón, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Orocovis, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Alysia Marie Colón
Botijas 2, Orocovis

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sandra Garcia <sandragarcia2011@aol.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 5:30 AM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from sandragarcia2011@aol.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Sandra García y residente de New Jersey. Rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Sandra García
(201) 918-9606
sandragarcia2011@aol.com

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ivonne Hernandez <ihh6295@icloud.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 6:54 AM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from ihh6295@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Ivonne Hernández y soy residente de San Juan. Mi hija vive en Cabo Rojo por lo que rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Ivonne Hernandez
787-235-8664

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Heidi Steidel <heidilsteidel@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 7:05 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: NO PUEDE CONTINUAR Proyecto Esencia

You don't often get email from heidilsteidel@gmail.com. Learn why this is important

Estimados funcionarios de la OGPe,

Soy residenta y dueña de propiedad en Cabo Rojo. Estoy escribiendo porque esto NO PUEDE CONTINUAR.

Cabo Rojo está colapsado. No está colapsando. ESTÁ. YA.

El municipio nos avisa cada fin de semana cuándo vamos a estar sin agua. Es un horario. Los apagones también son cada fin de semana. ¿Y todavía quieren aprobar un proyecto gigante mientras eso pasa? ¿En serio?

Especialistas ambientales ya advirtieron sobre el daño que Esencia le va a hacer a Cabo Rojo. YA LO DIJERON. Y ustedes siguen adelante como si no hubiera pasado nada.

¿De dónde sale el agua para Esencia? Cuando el municipio ya nos está dice que cada fin de semana nos quedamos sin nada, ¿DE DÓNDE?

La gente que ya vivimos aquí es la que sufre.
Y mientras tanto, suben los impuestos disparados y desplazan a las familias que llevan generaciones en Cabo Rojo. Eso es gentrificación. Eso es destrucción de comunidad.

No se responde en un proceso cerrado. NO SE PUEDE.

Este proceso NO PUEDE CONTINUAR sin vistas públicas adicionales en Cabo Rojo. NO PUEDE. La comunidad tiene que ser escuchada más aún. Los expertos ya hablaron. Esto no puede seguir!

Heidi Camacho
Residenta y dueña de propiedad
Cabo Rojo, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Tari Ayala <tayala9@icloud.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 7:23 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from tayala9@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tari Ayala
tariayala@hotmail.com

A quien pueda interesar,

Yo, Tari Ayala como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Tari Ayala
Rincón

Ashley M. Rivera Figueroa

From: sabrina I. <sabrina1963@hotmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 7:43 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from sabrina1963@hotmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sabrina Huertas
C Joaquin Lopez Lopez
7875569577
sabrina1963@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo Sabrina Huertas como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sabrina
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jose Matos <jmartinmatos@yahoo.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 8:44 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitamos Vistas Públicas Inmediatas para Todo Proyecto de Alto Impacto en Cabo Rojo

You don't often get email from jmartinmatos@yahoo.com. Learn why this is important

FAMILIA DE FE EN APOYO DE LA CREACIÓN, LA JUSTICIA Y LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Solicitamos Vistas Públicas Inmediatas para Todo Proyecto de Alto Impacto en Cabo Rojo

18 de julio de 2026

Cabo Rojo, Puerto Rico

"Del Señor es la tierra y su plenitud; el mundo y los que en él habitan." — Salmo 24:1

Las comunidades espirituales, ministerios, creyentes y ciudadanos comprometidos con los valores del Reino de Dios expresamos nuestra profunda preocupación ante el avance de proyectos de gran impacto ambiental y social en Puerto Rico, particularmente en Cabo Rojo, sin que se garantice plenamente el derecho del pueblo a ser escuchado mediante un proceso amplio, transparente y participativo.

El Evangelio de Jesucristo nos llama a ser mayordomos fieles de la creación de Dios (Génesis 2:15), a defender la justicia (Miqueas 6:8) y a amar al prójimo como a nosotros mismos (Mateo 22:39). Estas responsabilidades también alcanzan la manera en que administramos la tierra, el agua y los recursos naturales que Dios ha confiado a nuestra generación.

Como gente de fe, reconocemos que toda autoridad ha sido instituida para procurar el bien común (Romanos 13:1-4) y que gobernar con justicia implica escuchar al pueblo antes de tomar decisiones que afecten su presente y su futuro. Por ello, afirmamos que todo proyecto de gran impacto ambiental, social y económico debe ser evaluado mediante procesos transparentes, abiertos y participativos.

Durante los pasados años ha quedado demostrado que existe un amplio interés ciudadano por participar en las decisiones relacionadas con el futuro de Cabo Rojo. Comunidades, profesionales, iglesias, científicos, organizaciones civiles y ciudadanos han expresado reiteradamente su deseo de ser escuchados. Esta participación constituye un ejercicio legítimo

de la responsabilidad ciudadana y refleja el compromiso de proteger la vida, la creación y el bienestar de las generaciones presentes y futuras.

Nuestro Fundamento

Creemos que el desarrollo económico nunca debe estar separado de la verdad, la comunidad, la justicia, la transparencia y el respeto por la vida. Jesús enseñó que quienes ejercen autoridad deben hacerlo como servidores del pueblo (Marcos 10:42-45), escuchando con humildad y actuando con integridad.

Asimismo preguntó: ¿De qué le sirve al hombre ganar el mundo entero si pierde su alma? (Marcos 8:36)

Estas palabras nos recuerdan que ningún beneficio económico puede justificar decisiones que comprometan la dignidad humana, el patrimonio natural o la responsabilidad que Dios nos ha confiado sobre Su creación.

La creación pertenece al Señor. Cuando los recursos naturales, las fuentes de agua, la biodiversidad y las comunidades pueden verse afectadas por decisiones de gran alcance, la prudencia, la justicia y la participación pública no son obstáculos para el desarrollo, sino condiciones indispensables para un verdadero progreso que honre a Dios y sirva al pueblo.

Solicitud Formal

Por ello, solicitamos respetuosamente al Gobierno de Puerto Rico y a las agencias correspondientes que:

Celebren vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo, accesibles a toda la ciudadanía, en horarios y espacios que permitan una participación amplia y ordenada.

Garanticen procesos transparentes, abiertos y conformes al debido proceso de ley.

Escuchen las ponencias de científicos, líderes comunitarios, organizaciones ambientales, iglesias, agricultores, pescadores y demás sectores potencialmente impactados.

Evalúen responsablemente todos los aspectos ambientales, sociales, económicos y culturales antes de autorizar cualquier proyecto de gran impacto.

Protejan los recursos naturales, las fuentes de agua y la biodiversidad como parte de la mayordomía que Dios ha confiado al ser humano.

Aseguren que toda determinación responda al interés público, al bien común y a la responsabilidad de preservar la herencia natural para las futuras generaciones.

Un Llamado a la Justicia y a la Paz

Como pueblo de fe, no hacemos este llamado desde la confrontación ni desde intereses particulares, sino desde la convicción de que la verdad, la justicia y la paz son principios inseparables del Reino de Dios. Recordamos las palabras del profeta: ¿Y qué pide Jehová de ti? Solamente hacer justicia, amar misericordia y humillarte ante tu Dios. (Miqueas 6:8)

Asimismo, afirmamos que la participación ciudadana fortalece la democracia, promueve decisiones más sabias y honra la dignidad que Dios ha otorgado a cada persona.

Reconocemos este territorio, sus comunidades y toda forma de vida como parte de la buena creación de Dios. Defender la creación es también defender la vida, la justicia y el futuro de nuestros hijos y nietos. Como administradores de la tierra que pertenece al Señor, no podemos permanecer indiferentes cuando están en juego bienes que son patrimonio de todo el pueblo.

"Bienaventurados los que tienen hambre y sed de justicia, porque ellos serán saciados." (Mateo 5:6)

Que nuestras decisiones reflejen el amor de Cristo, la responsabilidad hacia la creación y el compromiso con un Puerto Rico donde el desarrollo, la justicia, la transparencia y el respeto por la vida caminen de la mano.

En paz,

Rvdo. José M. Matos Hernández

Ministro ordenado de la Iglesia Cristiana (Discípulos de Cristo) en Puerto Rico, Estados Unidos y Canadá

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Beatriz Llenín Figueroa <b.llenin.figueroa@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 8:48 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: Defiende a Cabo Rojo
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from b.llenin.figueroa@gmail.com. Learn why this is important

Beatriz Llenín Figueroa, PhD
Alturas de Joyuda 6020 Calle Stephanie, Cabo Rojo, PR 00623
b.llenin.figueroa@gmail.com

A quien pueda interesar,

Saludos. Yo, Beatriz Llenín Figueroa, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Joyuda en Cabo Rojo, Puerto Rico, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en el Centro de Convenciones Ramón E. Betances y Alcalá en el pueblo de Cabo Rojo, y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Beatriz Llenín Figueroa, PhD
Cabo Rojo, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Mayra Nazario <foursons4@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 8:52 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from foursons4@gmail.com. Learn why this is important

Mayra Nazario
PO Box 3096 Juncos PR 00777
787-914-3362
Foursons4@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Mayra Nazario como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Juncos solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Mayra Nazario
Juncos, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jacqueline Mercado Herrero <jacquelinemercado@icloud.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 9:04 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from jacquelinemercado@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Jacqueline Mercado
Urb. Riverside Park
Calle 1 G8 Bayamón, PUERTO RICO PR 00961
787-448-0031
mercadoj1967@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo __Jacqueline Mercado_____ como ciudadana puertorriqueña, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jacqueline Mercado
Bayamón, PR PR

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Keishla Vera <k_fashionpr@yahoo.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 9:07 AM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from k_fashionpr@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Keishla Vera y residente de Isabela rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,
Keishla Vera

Ashley M. Rivera Figueroa

From: mardelolga@icloud.com
Sent: Saturday, July 18, 2026 9:16 AM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from mardelolga@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Olga Del Mar Reyes y residente de Isabela. Rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Olga Del Mar Reyes
787-595-3802

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Luz Cintron <lucicintron@icloud.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 9:32 AM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from lucicintron@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es —Luz Cintron— y residente de San Juan PR——— rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Luz Cintron
787-409-1580

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Gabriela Sepulveda <gabrielacorn.13@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 9:39 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Vistas Publicas para Consulta de Ubicacion ESENCIA

You don't often get email from gabrielacorn.13@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar,

Como ciudadana puertorriqueña, residente de Cabo Rojo, ante la noticia de que los desarrolladores del asentamiento de lujo Esencia han radicado una Consulta de Ubicación, me encuentro sumamente preocupada. Y ante la preocupación, EXIJO que la Oficina de Gerencia de Permisos del Dept. de Desarrollo Económico y Comercio celebre **vistas públicas** para que yo y tantos otros ciudadanos expresemos nuestras preocupaciones y así quede documentado. Exijo que las mismas se celebren en el municipio de Cabo Rojo en días y horarios donde una mayoría ciudadana pueda participar, entiéndase, días de semana luego de las 4pm o fin de semana.

Espero que como servidores públicos hagan su trabajo de cumplir con sus deberes.

Sinceramente,

--
Gabriela Sepúlveda Maíz

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Makini Velázquez <makini.velazquez@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 9:40 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de Vistas Públicas sobre el Megaproyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from makini.velazquez@gmail.com. Learn why this is important

Makini Velázquez
Cabo Rojo
646-239-6881
makiini.velazquez@gmail.com

A quien pueda interesar:

Yo, Makini Velázquez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto está acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos en Cabo Rojo y en Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Makini Velázquez
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lisandra Mangual <lamostra001@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 7:47 AM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Esencia-Cabo Rojo

You don't often get email from lamostra001@gmail.com. Learn why this is important

Queremos vistas públicas.
coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Hector Quintero <hequintero@yahoo.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 10:41 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from hequintero@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Hector Quintero
PO Box 5100-61 San Germán
787-487-5204
hequintero@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo Héctor Quintero como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Lajas Arriba solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Héctor Quintero
Lajas

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Johanna Perez <johannaperez25@msn.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 11:06 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from johannaperez25@msn.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Johanna Perez
San Sebastián
704-277-8923
johannaperez25@msn.com

A quien pueda interesar

Yo Johanna Perez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Sebastián solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Johanna Perez
San Sebastián

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Alberto Rios <elprimo17@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 3:53 AM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from elprimo17@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar,

Mi nombre es —— y residente de ——— rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Nombre
Teléfono

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Debbie Perez <deborapr87@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 11:45 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from deborapr87@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar.

Yo, Debora, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,
Debora Perez
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Victor Sotoseguel <vasotoseguel@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 11:50 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: NO A MEGAPROYECTO Esencia CABO ROJO

You don't often get email from vasotoseguel@gmail.com. Learn why this is important

Estimados funcionarios de la OGPe,

Mi nombre es Victor y soy residente y dueño de propiedad en Cabo Rojo. Les escribo para solicitar formalmente que se celebren vistas públicas en el municipio antes de que la consulta de ubicación del proyecto Esencia avance a cualquier etapa adicional.

Mi preocupación principal es de capacidad. La infraestructura de agua y energía en Cabo Rojo ya opera por encima de lo que puede sostener, hasta el punto de que el municipio anuncia por adelantado las interrupciones de servicio de fin de semana y los apagones se han vuelto parte de la rutina semanal.

Cuando un sistema requiere racionamiento programado para servir a la población actual, no existe base técnica razonable para añadirle la demanda de un desarrollo de esta escala. Si el expediente contiene un análisis que demuestre lo contrario, la ciudadanía tiene derecho a conocerlo y a cuestionarlo públicamente.

A esto se suma que especialistas ambientales ya han documentado el impacto que este proyecto tendría sobre los recursos y ecosistemas de la región, y que miles de personas se han manifestado públicamente en contra.

Existe, por tanto, un cuerpo sustancial de evidencia técnica y una oposición comunitaria ampliamente documentada. Continuar el trámite sin abrir un espacio formal de participación comunica que ninguno de esos elementos será considerado, lo cual compromete la legitimidad de cualquier determinación que se emita.

También quiero señalar el efecto sobre los residentes actuales. Los desarrollos de esta magnitud generan presión sobre el valor de las propiedades y sobre la carga contributiva, y ese costo lo absorben las familias que llevan generaciones en el municipio. Esa consecuencia debe evaluarse como parte del expediente, no descubrirse después.

Por lo anterior, solicito que se calendaricen vistas públicas en Cabo Rojo, con notificación adecuada, en las que los residentes podamos examinar los estudios sometidos, formular preguntas a los proponentes y hacer constar nuestra posición en el expediente oficial.
Agradeceré que me confirmen las fechas y el lugar.

Cordialmente,

Victor A. Sotoseguel

+1 (424) 333-6256

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marcel Velazquez <vel4769@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 12:16 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from vel4769@gmail.com. Learn why this is important

Marcelino Velazquez JR
300 Paseo Los Quenepos 17
Boquerón, PR 00622
347-334-4404
vel4769@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo ___Marcelino Velazquez Jr_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Boqueron____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Marcelino Velazquez JR
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lily Martinez <lilysmartinez@yahoo.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 12:18 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from lilysmartinez@yahoo.com. Learn why this is important

Lily Martinez
Bayamón
904-767-8090
LilySMartinez@yahoo.com

A quien pueda interesar,

Yo, Lily Martinez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bayamón, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,
Lily M.
Bayamón

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Monica M <thetravelingmat@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 12:30 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Exigimos vistas públicas para el proyecto Esencia

You don't often get email from thetravelingmat@gmail.com. Learn why this is important

Saludos,

Por este medio, como ciudadana de USA y residente de Puerto Rico, siendo una contribuyente y una voz más que exige que se realicen vistas públicas para el proyecto propuesto, Esencia en Cabo Rojo.

Es de urgencia que se cumplan vistas públicas antes que aprueben permisos.

Gracias,
Mónica Morales

Monica Morales, LMT
Lic. 0271
The Traveling Mat - Massage & Bodywork
Experience Wellness w/ Massage & Bodywork
787.409.5800

Therapeutic.Rejuvenating.Mystical

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Maria Sanchez Soultaire <pdy.presidente@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 12:51 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from pdy.presidente@gmail.com. Learn why this is important

Mi nombre es María Sánchez, residente de Río Grande. RECHAZO la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).
Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.
La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho.
El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.
Respetuosamente,
María Sánchez

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sheila Bernier <sheila.bernier@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 1:03 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from sheila.bernier@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sheila Bernier
Mirador Del Sol Veredas del Horizonte 218
787-407-0195
Sheila.Bernier@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Sheila Bernier como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Mirador Del Sol solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sheila Bernier
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Emma Quero <emmaquero@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 2:41 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from emmaquero@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar,

Rechazo rotúndamente la construcción del Proyecto Esencia y exijo que se celebren vistas públicas inmediatas, en el municipio de Cabo Rojo, sobre la consulta de ubicación del megaproyecto, conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Además, exijo la publicación de todos los documentos y estudios que son parte del análisis de la consulta de ubicación, ya sean de parte del proponente o de las agencias concernidas. Esta publicación debe hacerse con suficiente tiempo de antelación, que permita el análisis de la ciudadanía a tiempo para las.vistas públicas.

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto, acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo, la región y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente.

Emma Quero

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rose Blanco <roserosita@icloud.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 3:05 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from roserosita@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Rose Blanco y residente de Ponce rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Nombre: Rose Blanco
Teléfono: (787) 393-2787

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Noelia Bibijagua <noeliabibijagua@yahoo.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 3:59 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from noeliabibijagua@yahoo.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu dirección Tu teléfono Tu correo electrónico A quien pueda interesar Yo Noelia Aponte_como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _Country Club_solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marisol Whitley <velezmariso@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 4:38 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo.

You don't often get email from velezmariso@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar

Yo como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).
Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.
La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes.

Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Atentamente,

Marisol Vélez López
Cidra, Puerto Rico
787-930-6098

Marisol Whitley

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Veronica Mendez-Gallardo <luavi27@yahoo.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 5:26 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas publicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from luavi27@yahoo.com. Learn why this is important

Verónica Mendez HC 01 Box 10151 Lajas PR 00667 Tel. 787-318-8293 luavi27@yahoo.com A quien pueda interesar Yo Verónica Mendez como miembro de la ciudadania y residente de la comunidad Costa
Parguera en Lajas, solicito que se realicen vistas publicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicacion del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio
y con horarios que permitan una participacion ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participacion publica en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza
que las personas afectadas puedan presentar evidencia y senalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participacion vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participacion del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco
su atencion y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Verónica Mendez Lajas

Yahoo Mail: busca, organiza, toma el control de tu buzón

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Wanda Figueroa <wfigueroa101@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 5:39 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendecaborojo@gmail.com

[You don't often get email from wfigueroa101@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A través de este correo electrónico, quisiera expresar mi interés de que se realicen vistas públicas, en relación a el desarrollo del proyecto Esencia en Cabo Rojo. Que las vistas públicas sean presenciales en un lugar amplio para que el pueblo pueda asistir.
Gracias

Wanda Figueroa

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Gonzalo Aranibar Quilichini <gonzalo.aranibar@upr.edu>
Sent: Saturday, July 18, 2026 5:46 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Vista Pública proyecto ESENCIA

You don't often get email from gonzalo.aranibar@upr.edu. Learn why this is important

Buenas tardes:

Soy Gonzalo A. Aranibar Quilichini, vecino de San Juan y Mayagüez, exijo vistas públicas inmediatas en el Centro de Convenciones Dr. Ramón Emeterio Betances, en un horario accesible para toda la ciudadanía. Exigimos la publicación y discusión de todos los estudios y objeciones, así como el respeto al Plan de Uso de Terrenos y al derecho de participación ciudadana.

Gonzalo Aranibar Quilichini

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Militza Mendez Rios <militza.mendez@upr.edu>
Sent: Saturday, July 18, 2026 5:48 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Vistas Públicas Proyecto Esencia

You don't often get email from militza.mendez@upr.edu. Learn why this is important

Buenas tardes:

Soy Militza I. Méndez Rios, vecina de Canovanas, exijo vistas públicas inmediatas en el Centro de Convenciones Dr. Ramón Emeterio Betances, en un horario accesible para toda la ciudadanía. Exigimos la publicación y discusión de todos los estudios y objeciones, así como el respeto al Plan de Uso de Terrenos y al derecho de participación ciudadana.

Militza Mendez Rios

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Emelly M <emellym83@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 6:00 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from emellym83@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Emelly Matos
Barrio Guzman Ariba Rio Grande PR
617-708-9555
Emellym83@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Emelly Matoscomo miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Barrio Guzman Ariba, PR solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Thanks,
Emelly

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Mildred Lozada <mildred.lozada2012@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 6:46 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from mildred.lozada2012@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Mildred Lozada Colón_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _Santurce_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Mildred Lozada Colón
Pueblo San Juan

Mildred Lozada
787 299 2017
mildred.lozada2012@gmail.com

Ashley M. Rivera Figueroa

From: kayla <kpedraza1@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 7:14 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from kpedraza1@gmail.com. Learn why this is important

Kayla Pedraza,
kpedraza1@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Kayla Pedraza como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Anasco solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Kayla Pedraza
Anasco

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Aliana López de Victoria <alianaldv@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 9:00 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from alianaldv@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar,

Yo como puertorriqueña, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Aliana López de Victoria, PhD

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Xiomara Vazquez <cobaltfeathers28@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 10:52 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: VISTAS PUBLICAS!!!

You don't often get email from cobaltfeathers28@gmail.com. Learn why this is important

DEMANDAMOS VISTAS PUBLICAS!!! ESENCIA ES COLONIALISMO!!!

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Santana Alvarado <santana.apv@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 11:08 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from santana.apv@gmail.com. Learn why this is important

Santana Alvarado
Guayanilla, PR
(323) 376 - 8776
santana.apv@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Santana Alvarado como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad The BoriCollective solicitó que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Santana Alvarado
Guayanilla, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Caroline Castro Ward <ccastroward@icloud.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 11:27 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from ccastroward@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Caroline Castro
Guaynabo 00969
6463214474
Ccastroward@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo Caroline como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Caroline
Guaynabo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: ive loren <iveloren10@gmail.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 1:32 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from iveloren10@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Ivelisse Lorenzo Torres
1785 J Ferrer y Ferrer San Juan PR 0092
7872212706
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo, Ivelisse Lorenzo, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Ivelisse Lorenzo
Aguada

Sent from my iPhone

AL A PRESTIGIOSA AGENCIA:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS (OGPe)
División de Evaluación de Consultas de Ubicación
Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico
A la atención del Director Ejecutivo y la Junta Adjudicativa
Email: notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov

RADICACIÓN FORMAL VIA EMAIL
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
FECHA: 18 DE JULIO DE 2026

SOLICITUD FORMAL DE CELEBRACIÓN DE VISTAS PÚBLICAS E INTERVENCIÓN CIUDADANA

NÚMERO DE CASO:	**2026693109-CUB-013470** (Consulta de Ubicación)
CASO DE REF. DIA:	2024-579429-DIA-300042 (Determinación de Cumplimiento Ambiental de 23 de diciembre de 2025)
PROPONENTE:	Alvarez-Díaz & Villalón / Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROYECTO:	Megaproyecto Turístico-Residencial "Esencia"
LOCALIZACIÓN:	Carretera Estatal PR-301, Km 5.2, Barrio Boquerón, Cabo Rojo, Puerto Rico

A la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) comparece de forma unificada la ciudadanía interesada, los residentes del Municipio Autónomo de Cabo Rojo y los defensores del patrimonio natural y comunitario del Suroeste, para exponer y solicitar formalmente lo siguiente:

I. FUNDAMENTO DE LA PETICIÓN

Al amparo de lo establecido en el **Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios vigente (Reglamento Conjunto 2023)**, específicamente en sus **Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19**, acudimos ante este foro para requerir la **celebración inmediata de Vistas Públicas en el Municipio de Cabo Rojo** asociadas al trámite discrecional de Consulta de Ubicación (CUB) referenciado al epígrafe.

Las Consultas de Ubicación constituyen por naturaleza jurídica trámites discrecionales de alto impacto de ordenación territorial. Como surge del rótulo físico instalado formalmente en el perímetro del predio el pasado 16 de julio de 2026, la envergadura de la propuesta en un suelo de alta sensibilidad requiere de forma indispensable la fiscalización pública, la transparencia procesal y la estricta garantía de los derechos civiles de participación ciudadana establecidos constitucionalmente.

II. FUNDAMENTOS TÉCNICOS, AMBIENTALES Y DE INTERÉS PÚBLICO

La concesión de vistas públicas en este caso no solo es una facultad en ley, sino una necesidad imperativa fundamentada en los siguientes criterios de alto impacto y estricta controversia legítima:

- **Magnitud Colosal del Proyecto y Afectación del Suelo:** El proyecto "Esencia" pretende intervenir una cabida masiva de **1,549 cuerdas** (6,088,514 metros cuadrados). Según los expedientes ambientales precedentes, aproximadamente el 40% de dichos terrenos están calificados como Suelos Rústicos Especialmente Protegidos-Ecológicos (SREP-E) y un 50% como Suelos Rústicos Comunes (SRC) bajo el Plan de Uso de Terrenos (PUT). Una alteración de esta escala exige un escrutinio riguroso en un foro público abierto.
- **Introducción de Estudios Técnicos Críticos No Debatidos:** La Determinación de Cumplimiento Ambiental (2024-579429-DIA-300042) emitida el 23 de diciembre de 2025 incorporó una extensa cantidad de requerimientos sustantivos nuevos y de estudios técnicos que jamás han sido discutidos públicamente en la comunidad de Cabo Rojo. Entre ellos, el estudio de caracterización biótica y proyección superficial de la cueva cársica identificada (con un amortiguamiento mandatorio de 50 metros), los estudios detallados de trazabilidad geológica sobre la Formación Melones (con riesgo severo de subsidencia y cavidades), y los planes de mitigación de contaminación lumínica según los estándares de *DarkSky International* y la Zona 8 de protección de tortugas marinas.
- **Alto Riesgo e Impacto sobre Especies Protegidas y Hábitats Críticos:** Estudios de campo han confirmado que el predio alberga una biodiversidad sumamente vulnerable. Se documentó la presencia activa y densa de especies en peligro crítico o vulnerables bajo leyes estatales y federales (Ley 241-1999 y Reglamento 6766), tales como el **Guabairo de Puerto Rico** (con cinco polígonos de hábitat adecuado que suman 946 cuerdas), la **Mariquita de Puerto Rico**, los lagartijos endémicos *Anolis cooki* y *Anolis poncensis*, y flora protegida como la *Aristida chaseae*, *Eugenia woodburyana*, y la *Libidibia monosperma* (Cóbana negra). El impacto neto y la suficiencia de los pasillos de conectividad ecológica propuestos deben ser evaluados con el insumo de peritos comunitarios.
- **Severa Vulnerabilidad de la Infraestructura de Servicios Esenciales:** El proponente pretende implantar sistemas privados independientes de abasto de agua mediante la extracción masiva de 1.5 MGD del acuífero aluvial confinado del Valle de Lajas y una planta de tratamiento de aguas usadas de 1.3 MGD. Esto ocurre luego de que la Autoridad de Acueductos y Ultamarillados (AAA) confirmara la total incapacidad de la Planta de Filtración Betances para suplir el proyecto y la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) advirtiera que los abastos y canales de riego del Valle de Lajas se encuentran críticamente comprometidos. Los riesgos de intrusión salina, desvío de escorrentías efímeras y el colapso hidrogeológico local representan una amenaza directa al bienestar de toda la región.
- **Inmenso Interés Público y Oposición Comunitaria Nacional e Internacional:** Existe una evidente y legítima controversia pública en torno al proyecto. Esto quedó firmemente evidenciado en la marcha nacional del 28 de marzo de 2026, con la movilización de cerca de 50,000 personas, el respaldo explícito de más de 70 organizaciones civiles y más de 96,000 firmas en reclamos internacionales de protección de estas tierras. Actuar a espaldas de la comunidad vulnera la paz ciudadana y los principios fundamentales de la Justicia Territorial y Ambiental.

III. SOLICITUD ESPECÍFICA DE CONDICIONES PARA LAS VISTAS PÚBLICAS

Por todo lo anterior, solicitamos respetuosamente que la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe):

1. Ordene la **celebración de Vistas Públicas presenciales e inmediatas**, fijando como sede un espacio de amplia capacidad en el Municipio de Cabo Rojo que garantice el acceso a la multitudinaria ciudadanía interesada.
2. Establezca la celebración de dichas vistas en **horarios y formatos accesibles** (preferiblemente vespertinos o en fines de semana) que aseguren de forma efectiva el derecho civil a la libre expresión y la participación activa de los trabajadores, pescadores, comerciantes y residentes locales.
3. Que se provea acceso formal al expediente completo del Caso Núm. 2026693109-CUB-013470 a través del Single Business Portal (SBP) con la antelación debida para permitir una evaluación técnica responsable por parte de los peritos de la comunidad.

IV. REDES DE NOTIFICACIÓN Y COPIA DE CORTESÍA

Solicitamos que toda notificación oficial, señalamiento de vista o resolución vinculada a esta petición sea dirigida a los comparecientes y que se mantenga constancia en el expediente de la notificación de cortesía enviada a la representación de la comunidad organizada: **coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com**.

Respetuosamente sometido,

EDILTRUDIS M. BETANCOURT RIVERA
Ciudadanía Compareciente /
Representación Legal Comunitaria
Cabo Rojo, Puerto Rico

SEBASTIÁN GARCÍA CORDERO
Ciudadanía Compareciente /
Defensor de Recursos Comunitarios
Cabo Rojo, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ediltrudis Betancourt <ediltrudisbetancourt@gmail.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 8:21 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com; Sebastian Garcia
Subject: Solicitud de Vista Pública para el Caso 2026693109-CUB-013470
Attachments: Solicitud de Vista Pública caso 2026691309 CUB013470.pdf

You don't often get email from ediltrudisbetancourt@gmail.com. Learn why this is important

OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS (OGPe)

División de Evaluación de Consultas de Ubicación

Al Director Ejecutivo y la Junta Adjudicativa

Estimados señores:

Por medio de la presente comunicación, comparecemos formalmente en nuestra capacidad de ciudadanos interesados y residentes afectados para presentar la **Solicitud de Celebración de Vistas Públicas e Intervención Ciudadana** en relación con el trámite discrecional de Consulta de Ubicación bajo el **Caso Número: 2026693109-CUB-013470**, cuyo proponente figura como Alvarez-Díaz & Villalón (Cabo Rojo Land Acquisition, LLC) para el Megaproyecto "Esencia" localizado en la Carretera PR-301 Km 5.2, Barrio Boquerón, Cabo Rojo.

De conformidad con el **Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19)**, el cual rige los procesos de evaluación de permisos y participación ciudadana, sustentamos este requerimiento formal debido al alto impacto territorial, ambiental e infraestructural que la magnitud de este proyecto (1,549 cuerdas) representa para la región del Suroeste. Asimismo, fundamentamos nuestra petición en la necesidad imperativa de debatir públicamente los nuevos estudios técnicos, geológicos e hidrogeológicos incorporados tras la Determinación de Cumplimiento Ambiental (2024-579429-DIA-300042), los cuales impactan de forma directa terrenos con calificaciones ecológicas protegidas y abastos esenciales de agua.

Adjunto a este correo encontrarán el escrito formal debidamente fundamentado y suscrito por los comparecientes.

Agradecemos que se acuse recibo de esta radicación formal, se incorpore el anejo al expediente digital del Single Business Portal (SBP) y se dirija toda notificación o señalamiento de vista pública a las direcciones provistas en el documento calzado.

Respetuosamente sometido,

L**cda. Ediltrudis M. Betancourt Rivera.**
Ciudadanía Compareciente / Defensora de Recursos Comunitarios
EBR Oficina Legal
Urb. Dos Pinos calle Vesta #778
San Juan, PR 00923

787 213-4208

Ing. Sebastián García Cordero, MSCE. MEM. Phdc
Ciudadanía Compareciente / Defensor de Recursos Comunitarios
Boquerón Bay Villa apt. 501
Boquerón, Cabo Rojo, 00622

This email is intended for the designated recipient(s) only, and may be confidential, non-public, and proprietary, protected by the attorney/client or other privilege. Unauthorized reading, distribution, copying or other use of this communication is prohibited and be unlawful. Receipt by anyone other than the Intended recipient(s) should not be deemed a waiver of any privilege or protection. Neither EBR Oficina Legal nor the author assumes any legal liability or responsibility for any incorrect, misleading or altered information contained in this electronic message. If you are not the intended recipient or if you believe that you have received this email in error, please notify the sender immediately and delete all copies from your computer system without reading, saving, or using it in any manner. Although it has been checked for viruses and other malicious software ("malware"), we do not warrant, represent or guarantee in any way that this communication is free of malware or potentially damaging defects. All liability for any actual or alleged loss, damage, or injury arising out of or resulting in any way from the receipt, opening or use of this email is expressly disclaimed.

Ce courriel est destiné au bénéficiaire désigné (s) seulement, et peut-être confidentiel, non public, et propriétaire, protégé par l'avocat / client ou tout autre privilège. Lecture, la distribution, la copie ou toute autre utilisation de cette communication est interdite et serait illégale. Réception par quelqu'un d'autre que le destinataire (s) ne doit pas être considéré comme une renonciation à tout privilège ou de protection. Ni EBR Oficina Legal ni l'auteur n'assument aucune responsabilité légale ou pour toute information erronée, trompeuse ou modifié contenue dans ce message électronique. Si vous n'êtes pas le destinataire prévu ou si vous croyez que vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez en aviser immédiatement l'expéditeur et supprimer toutes les copies de votre système informatique sans lecture, l'enregistrement ou de l'utiliser de quelque façon. Bien qu'il ait été vérifié pour les virus et autres logiciels malveillants («malware»), nous ne garantissons pas, représentons ou garantissons en aucune manière que cette communication est exempt de logiciels malveillants ou des défauts potentiellement dommageables. Nous déclinons toute responsabilité pour toute perte réelle ou présumée, dommage ou préjudice découlant de ou résultant d'aucune manière à la réception, d'ouverture ou de l'utilisation de cet e-mail est expressément déclinée.

Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo. ¡Salvemos nuestro Planeta!

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Julie Martinez <julie.ynaiz@gmail.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 9:05 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from julie.ynaiz@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Julianna Martínez Toro
Po box 762 Hormigueros PR
7879518539
Julie.ynaiz@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Julianna Martínez Toro como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad hormiguereña solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Irrespetuosamente
Julianna
Hormigueros

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rafael Rodriguez <rodriguezfont@gmail.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 10:10 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from rodriguezfont@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Rafael Rodriguez Font
Po box 1732
Boqueron PR 00622
7874047060
rodriguezfont@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Rafael Rodriguez Font como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Boqueron solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Rafael Rodriguez Font
Boqueron PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ivelisse Rivera <irb-2011@live.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 10:44 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Celebracion vistas publicas en Cabo Rojo - Proyecto Esencia

You don't often get email from irb-2011@live.com. Learn why this is important

Como puertorriquena con derecho a expresarnos, para que se hagan las vistas publicas para que cada puertorriqueno pueda exponer su punto de vista en relacion a este proyecto de Esencia, donde sea en un lugar publico, espacioso y presencial.

Gracias.

Todos somos Puerto Rico.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: S. Damary Burgos <sdamaryburgos@gmail.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 11:20 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from sdamaryburgos@gmail.com. Learn why this is important

Sylvia Burgos
PO Box 1270 Hormigueros, PR 00660
7873179671
sylvia_burgos@pucpr.edu

A quien pueda interesar

Yo Sylvia Burgos como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Hormigueros solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y todo Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sylvia D. Burgos
Hormigueros

Ashley M. Rivera Figueroa

From: jess colón <afteralljess@gmail.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 12:10 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from afteralljess@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu dirección Tu teléfono Tu correo electrónico A quien pueda interesar Yo Jessica Colón como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Denver, CO solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Zoraida Santiago <zoraidas@mac.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 12:34 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud

You don't often get email from zoraidas@mac.com. Learn why this is important

A través de este correo electrónico, quisiera solicitar que se realicen vistas públicas, en relación al desarrollo del proyecto Esencia en Cabo Rojo, y que sean presenciales en un lugar amplio para que el pueblo pueda asistir.
Gracias

•

Ashley M. Rivera Figueroa

From: lizette marquez <lizette1919@yahoo.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 12:35 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from lizette1919@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Lizette Márquez y residente de Ceiba rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Lizette Márquez
787-909-7303

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Karen Joglar <karenjoglar@gmail.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 1:43 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from karenjoglar@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar,

Mi nombre es Karen Joglar y residente de San Juan; rechazo la construcción del Proyecto Esencia y solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia.

Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Karen A. Joglar
karenjoglar@gmail.com
+1 (787) 501-6706

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lourdes Navas <almelena2011@gmail.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 1:54 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from almelena2011@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Awilda Meléndez
Aguadilla, PR
almelena2011@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Awilda Meléndez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Aguadilla _ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Awilda Meléndez
Aguadilla

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Roussmarie Borrero Santiago <rouss1587@gmail.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 3:31 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from rouss1587@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Roussmarie Borrero
Carr 301 Km 7.4 Interior
7873887687
eouss1587@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Roussmarie Borrero como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad barrio Llanos Costas, Sextor Combate solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Roussmarie Borrero
Cano Rojo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: ariel martinez <arielefrain@live.com>
Sent: Sunday, July 19, 2026 5:26 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Proyecto Esencia

[You don't often get email from arielefrain@live.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Saludos,

Por la presente hago una petición para que se celebren vistas públicas en Cabo Rojo antes que se efectúe la consulta de ubicación en cuanto al Proyecto Esencia.

Gracias,

Ariel E. Martínez

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ivelisse Acevedo <waniveshebar@gmail.com>
Sent: Saturday, July 18, 2026 9:52 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from waniveshebar@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Ivelisse Acevedo_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Urb. Borinquen_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Ivelisse Acevedo
Pueblo Cabo Rojo
Teléfono (787)920-8667

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yolanda Rodriguez <yoliguez@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 7:36 AM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud+de+vistas+públicas+inmediatas+para+el+proyecto+Esencia+en+Cabo+Rojo

[You don't often get email from yoliguez@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A+quien+pueda+interesar,

Mi+nombre+es+——+y+residente+de+———
+rechazo+la+construcción+del+Proyecto+Esencia+y+solicito+que+se+realicen+vistas+públicas+inmediatas+en+Cabo+Rojo+sobre+la+consulta+de+ubicación+del+megaproyecto+conforme+al+Reglamento+Conjunto+2023+(Secciones+2.1.10.1+y+2.2.3.19).+

Las+vistas+deben+celebrarse+en+un+espacio+amplio+y+con+horarios+que+permitan+una+participación+ciudadana+y+comunitaria+amplia.+

Esto+acorde+con+la+magnitud+del+proyecto+y+el+alcance+de+sus+impactos+sobre+Cabo+Rojo+y+Puerto+Rico.+

La+participación+pública+en+este+proceso+es+un+derecho+reconocido+por+ley+y+garantiza+que+las+personas+afectadas+puedan+presentar+evidencia+y+señalamientos+relevantes.+Excluir+o+limitar+esa+participación+vulnera+ese+derecho.+El+gobierno+tiene+el+deber+de+proteger+y+garantizar+la+participación+del+pueblo+en+decisiones+de+esta+naturaleza.+

Agradezco+su+atención+y+espero+su+pronta+respuesta.+Respetuosamente+

Nombre Yolanda Rodríguez
Teléfono 787-403-6232

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Noelia Rivera <noerive_88@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 7:37 AM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from noerive_88@yahoo.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar, Mi nombre es Noelia Rivera Vázquez soy residente de San Juan y rechazo la construcción del Proyecto Esencia.Como ciudadana de Puerto Rico solicito y exijo que se realicen vistas publicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del mega proyecto como está estipulado por ley conforme al Reglamento Conjunto 2023 (secciones 21101 y 22319). No pueden ir por encima del pueblo! Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación publica en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente Noelia Rivera Vázquez
787-412-3451

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rafael E Pesquera <farrique@mac.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:14 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from farrique@mac.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _____Farrique Pesquera _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ____San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Josefina Torres <jsfntrrs@me.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:24 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from jsfntrrs@me.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Josefina Torres
La Parguera, Lajas, PR
7873966626
jsfntrrs@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Josefina Torres como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad La Parguera, Lajas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Josefina Torres
Lajas, PR

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Eileen Pagan <emarypp@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:35 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from emarypp@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Eileen Pagan
Tu dirección carro. 103 Km 10.7 interior urbano Montalvo Cabo Rojo
Tu teléfono 939 8659580
Tu correo electrónico emarypp@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Eileen Pagan _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Urb. Montalvo____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Francisco Arroyo <borique@empresasborique.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:39 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com; Francisco Arroyo Vélez
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from borique@empresasborique.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Francisco Arroyo Vélez
Sierra Linda Calle 7- C28, Cabo Rojo 00623-3220
939-644-2242
borique@empresasborique.com

A quien pueda interesar

Yo Francisco Arroyo Vélez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Francisco Arroyo Vélez
Cabo Rojo PR 00623 - 3220

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Joseline Recio <jrecio3112@aol.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:50 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jrecio3112@aol.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu dirección Tu teléfono Tu correo electrónico A quien pueda interesar Yo _____Joseline Recio Acosta_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___Sabana Yeguas ,Lajas_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: eddamcarrero <eddamcarrero@protonmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:51 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from eddamcarrero@protonmail.com. Learn why this is important

Edda Carrero
Villa Interamericana A-26 Calle #1San German PR 00683
eddamcarrero@protonmail.com

A quien pueda interesar

Yo __Edda Carrero _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___Ancones, San German_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Edda Carrero
San German

Sent from Proton Mail for iOS.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Fatima Camacho <cuquimaramitaf@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:55 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from cuquimaramitaf@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Fatima Camacho Mercado
Campo del mar Boqueron
787-249-8162
Cuquimaramitaf@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo _____Fatima Camacho_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___Boqueron_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Fatima Camacho
Cabo Rojo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Angel Rios <angelriosgonzalez@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:56 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from angelriosgonzalez@gmail.com. Learn why this is important

Dr. Angel Ríos
6 G4 Reparto Universidad San Germán 00683
787-450-3052
angelriosgonzalez@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Angel M. Ríos como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Germán solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Angel Ríos
San Germán
787-450-3052

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carlos Vidal Arbona <improve440@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:06 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from improve440@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _Carlos Vidal Arbona como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _Bo. Honduras, Cidra solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Carlos Vidal Arbona
Nombre
Cidra, PR

Carlos Vidal Arbona, PhD
improve440@gmail.com
(787) 608-9007

Ashley M. Rivera Figueroa

From: SERGIO G LOPEZ-BURGOS <sergio.lopez8@upr.edu>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:09 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from sergio.lopez8@upr.edu. Learn why this is important

Sergio López
Hormigueros, PR
sergio.lopez8@upr.edu

A quien pueda interesar

Yo Sergio López como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad del suroeste de Puerto Rico solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sergio López
Hormigueros

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Omar A De La Rosa Oliveras <omar.delarosa1@upr.edu>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:11 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from omar.delarosa1@upr.edu. Learn why this is important

Omar Alejandro De La Rosa Oliveras
Calle Balboa #73 Mayagüez, PR, 00680
787-667-3311
omar.delarosa1@upr.edu

A quien pueda interesar

Yo Omar De La Rosa Oliveras como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Balboa en Mayagüez solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Omar De La Rosa
Mayagüez

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Olga Jusino <olga.jusino@protonmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:12 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from olga.jusino@protonmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Olga Jusino
Tu dirección HC02 Buzon 10331 Mayaguez, PR 00680
Tu teléfono 972 567-8710
Tu correo electrónico ola.jusino@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo ____olga jusino_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ____Rosario Bajo_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Olga Jusino
Pueblo San German

Sent from Proton Mail for iOS.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Alison <tumbleweed.jupiter@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:13 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from tumbleweed.jupiter@gmail.com. Learn why this is important

Alison Martín
tumbleweed.jupiter@gmail.com
787-960-7182

A quien pueda interesar Yo, Alison Martín, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Las Arenas de Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: rodrigo pratdesaba <higuaca@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:13 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from higuaca@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Jamie Almodóvar
787-232-0009

A quien pueda interesar

Yo Jamie Almodóvar como miembro de la ciudadanía y residente de la Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jamie Almodóvar
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ivonne Rios <yvonnerios824@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:20 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from yvonnerios824@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Yvonne Carrero Tu nombre
Tu dirección. Guaynabo
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _____Yvonne Carrero ___ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Guaynabo_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Yvonne Carrero
Pueblo. Guaynabo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: José Nigaglioni <quinoniga@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:20 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from quinoniga@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

José J. Nigaglioni
2160 Calle Franco
787-402-0047
quinoniga@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo José Nigaglioni como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Puerto Rico solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

José Nigaglioni
Ponce

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Elisa <elisamquintero@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:22 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from elisamquintero@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Elisa Quintero
63 Avenida de Diego San Juan PR00911
elisamquintero@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo Elisa Quinterocomo miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Elisa Quintero
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Braulio Quintero <Braulio.Quintero@isercaribe.org>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:22 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from braulio.quintero@isercaribe.org. Learn why this is important

Braulio A. Quintero, PhD
PO Box 1626
Cabo Rojo, PR 00623
braulio.quintero@isercaribe.org

A quien pueda interesar

Yo Braulio A. Quintero, como miembro de la ciudadanía y residente del municipio de Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,
Braulio A. Quintero, PhD
Cofundador
Institute for Socio-Ecological Research

ISER CARIBE

Calle Muñoz Rivera #38
Cabo Rojo, PR 00623
787-464-9626

Síguenos en X (Twitter)., Instagram, y Facebook @isercaribe

www.isercaribe.org

Book time to meet with me

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Pedro muñiz <pmuniz.pr@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:24 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from pmuniz.pr@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Pedro Muñiz
Los jardines townhouses calle Yale 00927
7873653723
Pmuniz.pr@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Pedro Muñiz como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad puertorriqueña solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Pedro Muñiz
San Juan

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Edgardo Quinones <edgardoquinonessotillo@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:25 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from edgardoquinonessotillo@gmail.com. Learn why this is important

Kattia Chico
Riverside L24 San Germán Puerto Rico 00683
787-264-9747
kattiachico@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo , Kattia Chico, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Riverside solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Kattia Chico
San Germán

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Dinah Kortright <dinahkortright@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:25 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from dinahkortright@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Dinah Kortright
1816 Calle San Rodolfo
Urb. San Ignacio
San Juan, PR 00927
7876408333
dinahkortright@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo, Dinah Kortright, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Dinah Kortright
San Juan, PR

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Raiza R <raiza_05@msn.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:29 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Urgente - Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from raiza_05@msn.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Raiza Quintero, PhD
Raiza_05@msn.com

A quien pueda interesar,

Yo Raiza Quintero como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Mayagüezana y quien frecuenta Cabo Rojo (Boquerón, Las Palmas, Buyé, y Puerto Real), solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Profesora Raiza Quintero
Mayagüez y Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jaime R. Carrero <jaimecarrero@protonmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:29 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jaimecarrero@protonmail.com. Learn why this is important

Jaime R. Carrero
Urb. Villa Int erAmericana Calle 1 A-26
San Germán PR 00683
469-996-8966
jaimecarrero@protonmail.com

A quien pueda interesar

Yo Jaime R. Carrero como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Germán solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jaime Rafael Carrero
San Germán

Sent from Proton Mail for iOS.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Alejandra Molina <alemolinave@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:34 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from alemolinave@gmail.com. Learn why this is important

Alejandra Molina Vélez
646-570-7056
alemolinave@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Alejandra Molina Vélez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cidra solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Alejandra

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Madeleine Rosario <madeleinerosario@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:34 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from madeleinerosario@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo , Madeleine Rosario, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Madeleine O Rosario
Cupey, San Juan

Madeleine O. Rosario
Office Manager
787-528-0549/madeleinerosario@gmail.com

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nicole Lozano Padilla <nicolelozanoyoga@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:37 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from nicolelozanoyoga@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Nicole Lozano Padilla
Calle Medregal D4 alturas de Puerto Real Cabo Rojo
787-901-1124
Nicolelozanoyoga@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Nicole Lozano como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nicole Lozano
Cabo Rojo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Flor Joglar <fjoglar@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:37 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from fjoglar@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Flor Joglar de Gracia
550 avenida de la Constitución
San Juan, PR 00901
787-473-7566
fjoglar@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo , Flor Joglar de Gracia, como miembro de la ciudadanía y residente de San Juan, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Flor Joglar de Gracia
San Juan, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Edwin Galan <galanplae@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:38 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from galanplae@gmail.com. Learn why this is important

Edwin Galan
Hc01 Box3130
Boqueron, PR 00622
787-604-3412
galanplae@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Edwin Galan como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Saman, Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Edwin Galan
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Zhura Del valle <zhuraelisa@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:39 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from zhuraelisa@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Zhura del Valle
Urb Dos Pinos
Diana 783 San Juan
787-635-3156

A quien pueda interesar

Yo Zhura del Valle

_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Zhura del Valle
Urb Dos Pinos San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: ✓ Yahoo <coquilinamar@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:41 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from coquilinamar@yahoo.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu dirección Tu teléfono Tu correo electrónico A quien pueda interesar Yo ___Carmen Santiago_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ____San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Miriam Marti <mma652@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:48 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from mma652@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Miriam Marti como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Rio Piedras, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre: Miriam Marti
Pueblo : Río Piedras

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Felipe Martínez (El raphael de Puerto Rico) <fmasg2005@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:48 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from fmasg2005@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre Felipe Martinez
Tu dirección 191 Cesar González Apt 306 San Juan, PR 00918 Tu teléfono 787 2265330 Tu correo electrónico fmasg 2005@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo __Felipe Martinez_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ____San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Felipe Martínez
Pueblo San Juan

Enviado desde mi iPad

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Papo Coss <cosspapo6@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:56 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from cosspapo6@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Jose R. Coss-Ponton
Tu direcciónCalle Mayagüez 79, San Juan, PR, 00918.
Tu teléfono 939-475-7868
Tu correo electrónico cosspapo@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo ____Jose R. Coss_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __de San Juan, Puerto Rico_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre José R. Coss-Pontón
Pueblo San Juan, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Doris Acevedo <dorisjuanita@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:00 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from dorisjuanita@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu dirección Tu teléfono Tu correo electrónico A quien pueda interesar Yo, Doris Acevedo Selpa, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Trujillo Alto, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus

impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente,

DJ Acevedo Selpa
COL(Ret) Ejercito de EEUU
(787) 316-9633

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jeanette Cruz <carlos9camacho@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:07 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from carlos9camacho@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Jeanette Cruz
Tu dirección PO Box 353 Boquerón PR 00622-0353
Tu teléfono
Tu correo electrónico jinycruz9@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo ,Jeanette ,como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Boqueron_ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Nombre : Jeanette Cruz
Pueblo: Boqueron/Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Arleen Porcell <arleenporcell@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:04 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from arleenporcell@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Arlern Porcell como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cabo Rojo. solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Arleen Porcell
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Humberto Marti <hmdvm2002@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:05 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from hmdvm2002@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Humberto Marti como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Humberto Marti
Cabo Rojo, Puerto Rico.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Arturo Perez <arturo.perez52@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:09 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from arturo.perez52@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo ___rafael Urbina _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Rafael Urbina
Nombre
Pueblosan juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Margarita Pardo <margapr0611@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:17 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from margapr0611@gmail.com. Learn why this is important

Margarita Pardo 15390 NE 6th Ave. Apt. 203 North Miami Beach, FL 33162 Tel 786) 407 8650 margapr0611@gmail.com A quien pueda interesar Yo _Margarita Pardo Ramos _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _San Germán, PR _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo. Margarita Pardo Ramos San Germán, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: selma feliciano <selmafa@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:35 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from selmafa@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar:

Yo, Selma Feliciano, como miembro de la ciudadanía y residente de Mayagüez (pueblo que también se vería afectado por el megaproyecto Esencia) solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Atentamente,
Selma Feliciano
Mayagüez

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marcela Vazquez <gitanamayaguez@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:38 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from gitanamayaguez@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar Yo ____Marcela Vázquez , con dirección postal Hc 04 Box 41638 Mayagüez Puerto Rico 00680 y número de teléfono 787-368-9081__ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Quemado de Mayagüez _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Freddy Jusino <fjusino@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:00 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from fjusino@gmail.com. Learn why this is important

Freddy Jusino
Calle Cofresi 11 Cabo Rojo PR 00623
787-313-5259
fjusino@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Freddy Jusino como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cerrillos solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Freddy Jusino
Residente de Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Andres Colberg <andres.colberg@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:44 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from andres.colberg@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Andres Colberg
Po box 96 Cabo Rojo PR. 00623
7872151076
andres.colberg@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo ___Andres Colberg_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ____Cabo Rojo_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: luisa rivera <luisamd51@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:45 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from luisamd51@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _Luisa Rivera _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _Las Piedras _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Luisa Rivera
Pueblo Las Piedras

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Elisa <elisamquintero@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:46 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from elisamquintero@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Elisa Quintero
63 Avenida de adiego San Juan PR 00911
elisamquintero@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo Elisa Quintero como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Santurce solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Elisa Quintero
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Mercedes Quintero <mercedes.quintero@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:51 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from mercedes.quintero@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Mercedes Quintero
165 Calle Taft 3B
San Juan PR 00911
787-487-2684
mercedesquintero@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Mercedes Quintero, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad del Barrio Machuchal, Santurce, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Mercedes Quintero
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Vanessa Jarvis-Brookes <tanzania8@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:55 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from tanzania8@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Vanessa Jarvis Brookes
P.O. Box 20105
San Juan, Puerto Rico 00928-0105
(787)525-8996
Tanzania8@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo, Vanessa Jarvis Brookes como miembro de la ciudadanía y residente de Puerto Rico solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Vanessa Jarvis
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: MONCHO DIAZ <diazmoncho@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:59 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas p%3%Ablicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from diazmoncho@yahoo.com. Learn why this is important

RAMON DIAZ DOS PINOS 809 CALLE DIANA gamodi18@yahoo.com A quien pueda interesar Yo RAMON DIAZ como miembro de la ciudadan%3%Da y residente de la comunidad San Juan solicito que se realicen
vistas p%3%Ablicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicaci%3%3n del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participaci%3%3n
ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participaci%3%3n p%3%Ablica en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan
presentar evidencia y se%3%1alamientos relevantes. Excluir o limitar esa participaci%3%3n vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participaci%3%3n del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atenci%3%3n y espero
su pronta respuesta. Respetuosamente RAMON DIAZ SAN JUAN

Yahoo Mail: Search, Organize, Conquer

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Maria Gonzalez <creacionesmaruky@hotmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 12:13 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from creacionesmaruky@hotmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Maria Gonzalez
Bo. Tomas de Castro I, Carr. 788 km. 9.6, Sector Palmera, Caguas, PR
939-645-8798
creacionesmaruky@hotmail.com

A quien pueda interesar:

Yo, María Gonzalez Cotto, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Tomás de Castro, Caguas, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Maria González
Caguas, PR

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ana Portnoy <anaportnoybrimmer@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 12:15 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from anaportnoybrimmer@gmail.com. Learn why this is important

Ana Portnoy Brimmer
Luquillo, Puerto Rico
anaportnoybrimmer@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Ana Portnoy Brimmer, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Luquillo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto.

Muchas gracias por su consideración,

Ana Portnoy Brimmer

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Raymond Knight Shirley <r_knightprof@hotmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 12:19 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from r_knightprof@hotmail.com. Learn why this is important

Raymond Knight
265 Calle Margarita, Urb Haciendas de San German
San Germán, Puerto Rico 00683
787-659-3724
r_knightprof@hitmail.com

A quien pueda interesar

Yo __Raymond Knight_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __de San Germán__ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Raymond Knight
San Germán

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Iris Matos <matosid27@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 12:28 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from matosid27@yahoo.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu dirección Tu teléfono Tu correo electrónico A quien pueda interesar Yo _IRIS D MATOS RIVERA__ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __CABO ROJO__ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: cristofel@gmail.com
Sent: Monday, July 20, 2026 12:30 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from cristofel@gmail.com. Learn why this is important

Christopher Powers Guimond
Campo de Mar 5A
Cabo Rojo, Puerto Rico
cristofel@gmail.com

A quien pueda interesar:

Yo, Christopher Powers Guimond, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Boquerón en Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Christopher Powers Guimond
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Elise E. Agosto <ginny.agosto@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 12:32 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ginny.agosto@gmail.com. Learn why this is important

Elise Agosto
Cond. Golden Court II
155 Ave. Arterial Hostos Apt. 261
San Juan, PR 0018-2996
787-904-4335
ginny.agosto@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Elise Agosto como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Elise Agosto
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Esther Eugenia Bertieaux <eebertieaux@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 12:32 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from eebertieaux@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Esther E. Bertieaux González
1571 calle Parana, Urb. El Paraiso
San Juan, Puerto Rico.
787-210-9488
eebertieaux@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Esther E.Bertieaux González. como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de vecinos del area Metropolitana de San Juan,y como miembro de la gran comunidad de residentes de la isla de Puerto Rico, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre: Esther Eugenia Bertieaux González
Pueblo: San Juan, Puerto Rico.

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carmelo Ruiz <juracanboricua6@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 12:32 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from juracanboricua6@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo __Carmelo Ruiz Villanueva_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _Barrio Cerro Gordo de Aguada_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Carmelo Ruiz Villanueva
Pueblo Aguada

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Miranda Luna <lunatrece@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 12:44 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from lunatrece@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

María Teresa Miranda
Villa Interamericana Calle 1 E-17
(939)378-2224
lunatrece@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _Maria T Miranda, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Germán, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
María T. Miranda
San German, PR 00683

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marie Gonzalez <mariealiciagonzalez@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 12:58 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from mariealiciagonzalez@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar Yo Marie Alicia Gonzalez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Pueblo Nuevo Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Marie Alicia Gonzalez
787-639-4270
Calle Guarionex 43
Urb La Concepcion
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Myrna Ruiz <mimi7455@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:12 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from mimi7455@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre Myrna Ruiz
Tu dirección. 186 Calle Guamá, Hatillo, PR. 00659 Tu teléfono.
Tu correo electrónico. mimi7455@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo ___MYRNA RUIZ_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ____BARRIO PUEBLO, HATILLO_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre. MYRNA RUIZ
Pueblo. HATILLO

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sonia Vega <sonia.vega.1@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:12 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from sonia.vega.1@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sonia Vega Pérez
Apdo. 1370 SAN Germán, P.R.
787-662-8357
generosaviezpa@gmail.com

A quien pueda interesar:

Yo Sonia Vega Pérez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Germán solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Sonia Vega Pérez
San Germán

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Gloria Quinones <geq339@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:19 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from geq339@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar Yo, Gloria Quiñones, vecina de San Juan, y como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Caimito, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.
Respetuosamente
Gloria E Quiñones Vincenty
Vecina de San Juan, Puerto Rico

Gloria E. Quiñones-Vincenty

"La forma mas fácil de renunciar a nuestro poder es pensar que no lo tenemos."

"The most common way people give up their power is by thinking they don't have any." Alice Walker

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rafael E Pesquera <farrique@mac.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:24 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from farrique@mac.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Rafael Pesquera como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Fernando Laboy <fernanjacobo51@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:27 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from fernanjacobo51@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo ___Fernando Laboy_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __Ponce_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Fernando Laboy Llorens
Urb. Valle Verde Calle Mónaco 2108 Ponce 00716
fernanjacobo51@gmail.com
Nombre
Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: YM Vargas <yoliemarie.vm@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:27 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from yoliemarie.vm@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Yolie Vargas como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Moca solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Yolie M. Vargas Morales
Bachiller de Literatura Comparada (UPRM)
Moca, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Xiomar Flores <xiomarflores@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:27 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from xiomarflores@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Xiomar Flores Montañez
HC 71 BOX 7285, Cayey PR 00736
787-231-6724
medianoche12@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Xiomar Flores Montañez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cayey, PR, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Xiomar Flores Montañez
Cayey,PR.

¡ESENCIA NO VA!

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carla Torres <carlatorrestrujillo@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:31 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from carlatorrestrujillo@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Carla Torres Trujillo
706 calle Hoare
San Juan, PR 00907
(787)245-1274
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Carla Torres Trujillo como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad El Gandul, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Carla Torres Trujillo
San Juan, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jocelyn Géliga Vargas <jocelyngeliga@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:33 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jocelyngeliga@gmail.com. Learn why this is important

Jocelyn A. Géliga Vargas
300 Los Quenepos #22
Boquerón, PR
787-217-1578
jocelyngeliga@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Jocelyn A. Géliga Vargas, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Boquerón, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jocelyn A. Géliga Vargas
Cabo Rojo, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carmen Haydee Rivera <chrivera12@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:33 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from chrivera12@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar Yo, Carmen Haydee Rivera, como miembro de la ciudadanía y residente en Toa Alta, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Carmen Haydee Rivera
Palacios del Monte
1649 Calle Denali
Toa Alta, PR 00953
787-218-9254

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Pelé Sánchez Tormes <lepelegrosa@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:33 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from lepelegrosa@gmail.com. Learn why this is important

Pelé Sánchez Tormes
Ext. Forest Hills Sevill 425
Bayamon Puerto Rico 00959
917-434-0732
Lepelegrosa@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Pelé Sánchez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cerro Gordo, Bayamón solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Pelé Sánchez Tormes
Bayas món

Ashley M. Rivera Figueroa

From: teresitagonzalez512@yahoo.com
Sent: Monday, July 20, 2026 1:38 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas presenciales sobre el proyecto Esencia

You don't often get email from teresitagonzalez512@yahoo.com. Learn why this is important

Por este medio exijo que se hagan vistas públicas presenciales en un lugar amplio que quepa mucha gente para que podamos recibir información correcta sobre este proyecto.
Atentamente

Teresita Gonzalez

Algunas veces sólo necesitas paciencia. Puedes hacer todos los planes del mundo, pero debe haber espacio para que la Luz entre y te guíe.
Hoy, sé abierto y humilde para entender lo que la Luz realmente tiene guardado para ti.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sofía Irene <sofairene.cardona@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:37 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from sofairene.cardona@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sofía Irene Cardona
190 Ave Hostos PH22 SJ 00918
787-423-4647
sofairene.cardona@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Sofía Irene Cardona como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Hato Rey, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sofía Irene Cardona
San Juan, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ileana Rivera <iriveraroman67@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:39 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from iriveraroman67@gmail.com. Learn why this is important

Ileana Rivera Román
Urb. Quintas de Miradero
521 Calle Arboleda
Cabo Rojo, PR 00623-2104
787-485-4883
iriveraroman67@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Ileana Rivera Román, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Parabueyón, Bo. Miradero, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Ileana Rivera Román, 14529 PE
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: HadyaMaria Ramirez <hadyamariaa@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:39 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from hadyamariaa@gmail.com. Learn why this is important

Maria A Ramirez
Carr 308 km 6.1 Int. Apto BH2 Cabo Rojo, PR 00622
(939)608-0018
hadyamariaa@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _Maria A Ramirez Encarnacion_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _puertorriqueña_ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Maria A Ramirez
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Graciela Roig <gracielaroig52@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:39 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from gracielaroig52@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Graciela Roig
HC 2 Box 13433
Humacao
Puerto Rico
gracielaroig52@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Graciela Roig, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Humacao, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Graciela Roig
Humacao

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Gabriela Llenin <gabrielallenin@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:40 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from gabrielallenin@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Gabriela Llenín
PO BOX 3517
Mayaguez, PR 00681
(787) 431-4507
gabrielallenin@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Gabriela Llenín como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad en Mayaguez_ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Gabriela Llenín
Mayaguez

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Bernice De Jesus <dejesusbernice@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:40 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from dejesusbernice@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Bernice De Jesus Roman Tu nombre
Tu PMB 488 Po Box 7105
Ponce ,PR 09732dirección
9399004094
dejesusbernice@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo Bernice De Jesus Roman _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _Ponce_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Bernice
Ponce

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Milagros Ospina Salinas <misark@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:42 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: Defiende a Cabo Rojo
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from misark@gmail.com. Learn why this is important

Milagros Ospina Salinasu nombre
Urb. Pagan #10Tu dirección
787519 0665
Misark@gmail.comTu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Milagros Ospina Salinas como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___Cabo Rojo Ballaja_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse enel Centro de Convenciones en horaz y días donde la poblacion trabajadora tenga oportunidad de participar.Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Milagros Ospina
Cabo Rojo Ballaja

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Mariana Ortiz <mariana.mazak@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:42 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from mariana.mazak@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Mariana Ortiz Mazak
Llanos, Lajas 00667
787-398-6162
mariana.mazak@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Mariana Ortiz como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Lajas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Mariana Ortiz Mazak
Lajas, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Juliana Maité <juliana.irizarry8@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:42 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from juliana.irizarry8@gmail.com. Learn why this is important

Juliana Irizarry
Condominio Playa Buye Apto 104
Cabo Rojo, PR 00623
786-5719348
juliana.irizarry8@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Juliana Irizarry como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Buye solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Juliana Maité
Cabo Rojo, PR
www.julianamaite.com
1.786.571.9348



Ashley M. Rivera Figueroa

From: Julia Mack <julia.cardona.mack@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:43 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from julia.cardona.mack@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Julia Cardona MackTu nombre
5513 Edongton Lane
919 878-6628
hispana@pipeline.com

A quien pueda interesar

Yo Julia Cardona como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Raleigh _ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Julia Cardona
Rio Piedrad

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Pedro Pastrana <ppastrana916@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:43 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas p%3%Ablicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ppastrana916@yahoo.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu direcci%3%3n Tu tel%3%9fono Tu correo electr%3%3nico A quien pueda interesar Yo _____ como miembro de la ciudadan%3%Da y residente de la comunidad _____ solicito
que se realicen vistas p%3%Ablicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicaci%3%3n del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que
permitan una participaci%3%3n ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participaci%3%3n p%3%Ablica en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que
las personas afectadas puedan presentar evidencia y se%3%1alamientos relevantes. Excluir o limitar esa participaci%3%3n vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participaci%3%3n del pueblo en decisiones de esta naturaleza.
Agradezco su atenci%3%3n y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Yahoo Mail: busca, organiza, toma el control de tu buzón

Ashley M. Rivera Figueroa

From: yaliz.loperena@upr.edu
Sent: Monday, July 20, 2026 1:44 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from yaliz.loperena@upr.edu. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Yaliz Loperena
1962 Calle Laliza Alturas de Mayagüez
787-406-3841
yaliz.loperena@upr.edu

A quien pueda interesar

Yo Yaliz Loperena como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Mayagüez solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

NombreYaliz Loperena
Pueblo Mayagüez

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carmen Hernandez Torres <cnhernandeztorres@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:46 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from cnhernandeztorres@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre carmen Hernández
Tu dirección 22 ave san Ignacio
Tu teléfono 787 792 1728
Tu correo electrónico
cnhernandeztorres@gmail.com
A quien pueda interesar

Yo ____carmen Hernández _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __guaynabo _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre carmen n Hernández
Pueblo guaynabo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lissette Rolon Collazo <editora@editoraemergente.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:48 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from editora@editoraemergente.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Lissette Rolon Collazo
Alts de Joyuda 6020 C Stephanie
Cabo Rojo, PR 00623
787 614-7600
lissette.rolon.collazo @gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Lissette Rolon Collazo como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Alturas de Joyuda solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Lissette Rolon Collazo
Cabo Rojo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nora Davila <nmdc333@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:55 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from nmdc333@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo ____Nora Dávila_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ____puertorriqueña_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nora Dávila
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Amelia Rodríguez <ameliapaola@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:56 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from ameliapaola@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Amelia Rodríguez
PO Box 148
Maricao, PR 00606
787-832-4253
ameliapaola@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Amelia Rodríguez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad El Rosario, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Amelia Rodríguez

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Mariane Janet <marianjanetmejiatorres10@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:56 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from marianjanetmejiatorres10@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Mariane Mejía
Calle Los Robles 4E31 Lomas Verdes, Bayamon
787-941-3101
marianjanetmejiatorres10@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Mariane Mejía como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Bayamón solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Mariane Mejía
Bayamón

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Chelo Vázquez <chelovazquezarce@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:57 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from chelovazquezarce@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

María Consuelo Vázquez
1367 calle Luchetti
(787) 503-9653
chelovazquezarce@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, María Consuelo Vázquez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

María Consuelo Vázquez
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Maria Velez <velezmalicia48@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:56 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from velezmalicia48@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar

Yo Maria Velez Rivera como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cabo Rojo Pueblo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Maria Velez Rivera
Cabo Rojo
787-315-3537

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nelson Diaz Fernandez <ndiaz1949@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:59 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from ndiaz1949@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Nelson Díaz Fernández
Villa Nevarez, Calle 3 # 1081
San Juan, PR 00927-5124
787-616-3588
ndiaz1949@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo __NelsonDiaz Fernandez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _de San Juan , solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nelson Díaz Fernández
San Juan

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Keyshla Torres <keysotocorchado@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:27 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from keysotocorchado@gmail.com. Learn why this is important

Keishla Torres Corchado
Buzón 606 Carretera 112 Arenales Altos
Isabela, 00662
939 353 6292
Keysotocorchado@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Keishla Torres como miembro de la ciudadanía de Puerto Rico, aunque no soy residente de la comunidad de Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Keishla Torres
Isabela, PR.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carlos Pinzon <carlos.pinzon@upr.edu>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:03 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from carlos.pinzon@upr.edu. Learn why this is important

Carlos Pinzón de la Rosa
182 Puerta del combate. Boquerón, 00622
7876690531
carlos.pinzon@upr.edu

A quien pueda interesar

Yo __carlos pinzón de la rosa___ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _de Boqueron___ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Carlos Pinzon
Cabo Rojo, PR

Get Outlook for Android

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Limarí <iramil2125@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:54 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from iramil2125@gmail.com. Learn why this is important

Limarí Rivera
PO Box 261874
iramil2125@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Limarí Rivera, como miembro de la ciudadanía y residente de Río Piedras, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Limarí Rivera
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Margarita Rodriguez <margaritaupr@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:04 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from margaritaupr@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Margarita Rodriguez Freire
180 Hostos, Monte Sur 313
787-486-3111
profeupr@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Margarita Rodriguez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Margarita Rodriguez Freire
San Juan, Puerto Rico

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Anayra Santory <asantory@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:06 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from asantory@gmail.com. Learn why this is important

Anayra Santory Jorge
Estancias de Alta Vista
Calle JM Campos
Boqueron
asantory@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Anayra Santory, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __Boqueron_ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Anayra Santory
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Claudia Cruz Tirado <claumariecruz@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:06 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from claumariecruz@gmail.com. Learn why this is important

Claudia Marie Cruz Tirado
Monte Grande
Cabo Rojo, PR 00623
863-303-9868
claumariecruz@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Claudia Cruz Tirado, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Claudia M. Cruz Tirado
B.A. in Psychology, UPRM
RBT
Graduate Student
Psychosocial Research and Intervention, UNC

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Zoely Rivera Class <zoely182@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:07 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from zoely182@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Zoely Rivera como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Morovis solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Zoely Rivera Class
Morovis

Ashley M. Rivera Figueroa

From: martorell.alejandra@gmail.com
Sent: Monday, July 20, 2026 2:07 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from martorell.alejandra@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Alejandra Martorell
190 Ave Hostos #137, San Juan 00718
787-922-0844
Martorell.alejandra@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo ___Alejandra Martorell_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __de Hato Rey_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Alejandra Martorell
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Diane Accaria <guanara2@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:09 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from guanara2@gmail.com. Learn why this is important

Diane Accaria
3409 Av. Isla Verde, Carolina, 00979, Puerto Rico
787 568 9520
guanara2@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Diane Accaria como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Isla Verde, Carolina solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Diane Accaria
Carolina

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Neeltje Van Marissing <nelelucia@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:09 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from nelelucia@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Neeltje van Marissing Méndez
256 calle Rosario Apt 606
787-363-8711
nelelucia@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Neeltje van Marissing Méndez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Machuchal de Santurce solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Neeltje van Marissing Méndez
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Joaquin Villanueva <jvillanu@gustavus.edu>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:12 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jvillanu@gustavus.edu. Learn why this is important

Joaquín Villanueva
Calle 9 F-17
Cupey Gardens, San Juan
00926
201-687-1101
jvillanu@gustavus.edu

A quien pueda interesar

Yo Joaquín Villanueva como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cupey solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Dr. Joaquín Villanueva
San Juan

Joaquín Villanueva // Professor of Geography at Gustavus Adolphus College

ACME, An International Journal for Critical Geographies (Editor)

Critical Geographies of Latin America and the Caribbean Book Series, University Press of Florida (Series Editor)

he/him/his

Ashley M. Rivera Figueroa

From: BONNET OCASIO, RAISA C. <raisa.bonnet@upr.edu>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:12 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from raisa.bonnet@upr.edu. Learn why this is important

Raisa Bonnet
Urb Ramey Calle N 146
Aguadilla Pr
787-234-6308
raisabonnet@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Raisa Bonnet como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Raisa Bonnet
Aguadilla

Get Outlook for iOS

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rodney Santana <lestad_220@hotmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:12 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from lestad_220@hotmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Rodney Santana como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Alturas del Mar solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Sent from my T-Mobile 5G Device
Obtener Outlook para Android

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Gloria Nadal Corero <gloria.j.nadal@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:13 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from gloria.j.nadal@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Gloria NadalTu nombre
Tu dirección3436 Montoso
Tu teléfono787-409-7112
Tu correo electrónicogloria.j.nadal@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Gloria Nadalyo, Gloria_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____les_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

NombreGloria Nadal
Pueblo Mayaguez

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Diana Valle <dvalleferrer@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:15 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from dvalleferrer@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Diana Valle
Calle Cruz 153,
dvalleferrer@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Diana Valle _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad VSJ _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Diana Valle
San Juan

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Vanessa Vilches <vilchesvanessa@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:15 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from vilchesvanessa@gmail.com. Learn why this is important

Yo ,Vanessa Vilches Norat, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Jua, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Vanessa Vilches Norat, Ph.D.
San Juan, Pierto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Elisa Velez <elisavelez23@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:16 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from elisavelez23@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Elisa Vélez Tu nombre
Tu dirección Condominio plays Buyé, Cabo Rojo Tu teléfono 787 832-2962 Tu correo electrónico elisavelez23@Gmail.com

A quien pueda interesar

Yo ___Elisa Vélez _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___Cabo Rojo_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

NombreElisa Vélez Soto
Pueblo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Mabel Rodriguez Centeno <buchito.de.cafe@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:24 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from buchito.de.cafe@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Mabel Rodríguez Centeno
472 calle De Diego Apto. B202
San Juan, PR 00923
(787) 390-9597
mabel.rodriguez2@upr.edu

A quien pueda interesar

Yo Mabel Rodríguez Centeno como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Sábana Llana solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Mabel Rodríguez Centeno
San Juan

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: JAZMINA ROMAN <jazminare@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:24 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from jazminare@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Jazmina Román_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bayamón_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Jazmina Román
Pueblo Bayamón

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carlo Lopez Del Toro <calopezdeltoro@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:26 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from calopezdeltoro@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Carlos López
PO box 982 cabo rojo PR
939-207-3115
Calopezdeltoro@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo ___Carlos López _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _esencia _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Carlos López
Cabo rojo
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Josefina Pou Morales <jpoumorales@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:28 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from jpoumorales@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Josefina Pou
Paseo las Brisas
68 Ibiza
San Juan, PR 00926

787 612 2893
jpoumorales@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Josefina Pou_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __PR_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Josefina Pou
San Juan
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lorraine Liriano <lorrainejoiedevivre@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:28 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from lorrainejoiedevivre@gmail.com. Learn why this is important

Lorraine Liriano
78 E Carr 189 R 935 Parc Ceiba Norte Juncos Puerto Rico 00777
347 2282214
Lorrainejoiedevivre@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Lorraine Liriano como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Ceiba Norte en Juncos solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre

Lorraine Liriano

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Tristana Robles <tristanarobles@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:30 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from tristanarobles@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tristana Robles
612 Calle Hoare San Juan PR 00907
787-462-0816
Tristanarobles@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Tristana Robles como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Miramar solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Tristana Robles Reyes
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: vivim1963 <vivim1963@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:34 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from vivim1963@yahoo.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Vivian Molina como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bayamón solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Vivian Molina Román
Bayamón, Puerto Rico

Enviado desde mi Galaxy

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Miguel Lozada <mlozadam@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:34 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from mlozadam@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar

Yo Miguel Lozada como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Toa Baja solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Miguel Lozada
Toa Baja

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Deborah Berman-Santana <dbsantana@mac.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:35 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from dbsantana@mac.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Déborah B. Santana
A.P. 126, Las Piedras PR 00771
dbsantana@mac.com

A quien pueda interesar

Yo Déborah B. Santana como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bo. La Fermina solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Déborah B. Santana
Las Piedras

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Kiana Acosta <kianaacosta95@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:35 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from kianaacosta95@gmail.com. Learn why this is important

Kiana Acosta
Monte Grande, Cabo Rojo PR 00623
570-801-2453
kianaacosta95@gmail.com

A quien pueda interesar,

Yo Kiana Acosta como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Monte Grande solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,
Kiana, Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Plataforma Eje <plataformaeje@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:36 PM
To: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com; Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from plataformaeje@gmail.com. Learn why this is important

Helen Ceballos
Guaynabo, Puerto Rico
+19393375750

A quien pueda interesar

Yo Helen Ceballos como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Guaynabo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Helen Ceballos
Guaynabo, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carlos <mirandarte62@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:38 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from mirandarte62@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Carlos Miranda Hernández
Tu dirección c6 #114 Bo.Campo Rico Canóvanas PR oo729
Tu teléfono (787) 901-8437
Tu correo electrónico mirandarte62@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Carlos Miranda Hernandez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bo. Campo Rico Canóvanas, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Carlos Miranda Hernández
Pueblo Canóvanas

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Estela Riera <estelamargaritariera@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:38 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from estelamargaritariera@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Estela Riera Alfonzo
147 Calle Principe Guillermo Guaynabo PR 00969
7875107950
Estelamargaritariera@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Estela Riera Alfonzo como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Guaynabo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Estela Riera
Guaynabo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nilda E. Alfonzo <nildaenid20@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:39 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from nildaenid20@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Nilda Alfonzo
Estancias Reales 147 Guayabo
7873162520
nildaenid20@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo ___Nilda Alfonzo_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ____Guaynabo_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Nilda Alfonzo
Guaynabo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Gloria Asencio Toro <gasenciotoro@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:40 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from gasenciotoro@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Gloria Asencio Toro
Haciendas Constancia 806 Calle Arboleda
787-519-0570
gasenciotoro@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _Gloria_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __de Haciendas Constancia solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Gloria Asencio Toro
Hormigueros

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Joana Figueroa <joafig3@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:42 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from joafig3@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Joana Figueroa Acevedo
Urb Colinas de El Yunque
Calle 8 D-6
Río Grande, PR
5083606301
Joafig4444@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Joana Figueroa Acevedo como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Río Grand, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Joana Figueroa Acevedo
Río Grande

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Susan Homar <susan.homar@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:43 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from susan.homar@gmail.com. Learn why this is important

Susan Homar
656 Calle Estado, 7A San Juan PR 00907
susan.homar@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Susan Homar, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Susan Homar
San Juan, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Pedro Saade Llorens <pedrosaade5@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:44 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from pedrosaade5@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Estimados Señores:

Se ha presentado ante la OGPe una solicitud de Consulta de Ubicación en relación al Proyecto de Esencia en el Municipio de Cabo Rojo . Dicho Proyecto es uno de enormes consecuencias sociales,de planificación, ecológicas y otras ,incluyendo sobre la disponibilidad de agua potable para toda la región . Son pertinentes todos los criterios que son aplicables al momento de considerar una consulta como la mencionada y por todas estas razones es esencial que OGPe celebre vistas públicas .

Atentamente,

Lcdo. Pedro Saadé Lloréns

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sonia Maldonado <smaldonado56.sm@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:45 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from smaldonado56.sm@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Sonia Maldonado
Tu dirección Alturas Santa Bárbara Gurabo
Tu teléfono
Tu correo electrónico smaldonado56.sm@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Sonia Maldonado, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Gurabo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Sonia Maldonado
Pueblo Gurabo, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Angelina Gerena <fiftyonestarinvestmentsllc@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:45 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from fiftyonestarinvestmentsllc@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre Angelina Gerena
Tu dirección PO Box 1325
Boqueron, PR 00622
Tu teléfono 407-591-2311
Tu correo electrónico
Favorito fiftyonestarinvestmentsllc@gmail.com
A quien pueda interesar

Yo ____Angelina Gerena_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____La Alborada_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre: Angelina Gerena
Pueblo Cabo Rojo

Angelina Gerena~
#bekind
#endalz

Ashley M. Rivera Figueroa

From: MICHELLE TIRADO <michelle_tirado@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:47 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas p%3%Ablicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from michelle_tirado@yahoo.com. Learn why this is important

Michelle Tirado
787-638-5868
michelle_tirado@yahoo.com A quien pueda interesar Yo Michelle Tirado, como miembro de la ciudad de Cabo Rojo y residente de la comunidad Guaniquilla, solicito
que se realicen vistas publicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicacion del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan
una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participacion pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas
puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atencin y espero
su pronta respuesta. Respetuosamente Michelle Tirado
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Aileen Betancourt <aileen.betancourt@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:52 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from aileen.betancourt@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Aileen Betancourt Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Aileen Betancourt_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Aileen Betancourt
San Juan

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: José Abreu <josesiembra@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:53 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from josesiembra@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Jose A. Abreu
Tu dirección calle San Tomas #143, el Pilar
Tu teléfono 787-319-1994
Tu correo electrónico
josesiembra@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Jose Abreu_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Jose A. Abreu
Pueblo San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Eduardo Pagan <epr49460@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:53 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas publicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from epr49460@yahoo.com. Learn why this is important

Eduardo Pagán Ponce, Puerto Rico epr49460@yahoo.com A quien pueda interesar Yo Eduardo Pagán como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de El Tuque en Ponce solicito que se realicen
vistas publicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicacion del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participacion
ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia
y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.
Respetuosamente
Eduardo Pagán Ponce

Yahoo Mail: busca, organiza, toma el control de tu buzón

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carmen Irma Garcia <cig@acspr.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:55 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from cig@acspr.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo ____Dra.Carmen Irma Garcia Fernandez_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __Calle San Francisco 52 Viejo San Juan con Tel. # 646-468-0035_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente Dra. Carmen Irma Garcia Fernandez , Viejo San Juan con direccion electronica cig@acspr.com

Nombre
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Maritza Tirado <maritza_tirado@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:55 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas p%3%Ablicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from maritza_tirado@yahoo.com. Learn why this is important

Maritza Tirado Box 1243
Cabo Rojo PR 00623 787-607-1217 Maritza_tirado@yahoo.com A quien pueda interesar Yo Maritza Tirado_ como miembro de la ciudadan%3%Da y residente de la comunidad
Monte Grande solicito que se realicen vistas p%3%Ablicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicaci%3%3n del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio
y con horarios que permitan una participaci%3%3n ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participaci%3%3n p%3%Ablica en este proceso es un derecho reconocido por
ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y se%3%1alamientos relevantes. Excluir o limitar esa participaci%3%3n vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participaci%3%3n del pueblo en decisiones
de esta naturaleza. Agradezco su atenci%3%3n y espero su pronta respuesta. Respetuosamente MTIRADO Cabo Rojo

Yahoo Mail: Search, Organize, Conquer

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Karla Torres <karla.torresaviles@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:56 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from karla.torresaviles@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Karla F. Torres Avilés
15 Calle Luna CABO ROJO, PR
787-342-3333
karla.torresaviles@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo KARLA F. TORRES AVILÉS como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad VEGA ALEGRE en CABO ROJO solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

KARLA F. TORRES AVILÉS
CABO ROJO

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Michelle Davies <mojumbie@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:58 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

Michelle Davies
Guanaquilla de Aguada, PR
(541) 246-5650
mojumbie@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Michelle Davies como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Guanaquilla solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Michelle
Aguada

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jennifer Rosas <jenniferzobeida@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:02 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from jenniferzobeida@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Jeniffer Z. Rosas
HC 01 Box 7408 Cabo Rojo, PR
787-327-3092
jenniferzobeida@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Jeniffer Z. Rosas Albino, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Llanos Tuna - La 22, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jeniffer Z. Rosas
Cabo Rojo , PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Luis A. Saez <lsaez38@hotmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:05 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from lsaez38@hotmail.com. Learn why this is important

Luis A. Saez Nunez
PR 301, km 8.4, Bo. Boquerón, Cabo Rojo, PR
336-332-9085
lsaez38@hotmail.com

Buenos dias,

Yo Luis A Saez-Nunez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad El Corozo de Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Luis A Saez-Nunez
Cabo Rojo, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Aracelis Rodríguez <aracelisrodriguez@me.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:05 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from aracelisrodriguez@me.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _Aracelis Rodríguez Delgado_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Hato Rey solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Adaliz Ortiz Toro <adalizotoro@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:07 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from adalizotoro@gmail.com. Learn why this is important

Adaliz Ortiz Toro
177 C. Luis Muñoz Rivera
939 366 3950
Adalizotoro@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Adaliz Ortiz Toro como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Monte Grande, Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Adaliz Ortiz Toro
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Francisco Arroyo <borique@empresasborique.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:06 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from borique@empresasborique.com. Learn why this is important

Francisco Arroyo Vélez
Sierra Linda C-28 Cabo Rojo, P.R. 00623-3220
939-644-2241
borique@empresasborique.com

A quien pueda interesar

Yo Francisco Arroyo Vélez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Francisco Arroyo Vélez
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ruth Morillo <ruth.morillo@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:15 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ruth.morillo@gmail.com. Learn why this is important

Ruth Morillo
760 Arrayado, San Demetrio, Vega Baja
7877854002

A quien pueda interesar

Yo Ruth Morillo como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Vega Baja, PR solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

RUTH MORILLO
VEGA BAJA

Lcda. Ruth Noemí Morillo Limardo
Teléfono: 787-785-4002
ruth.morillo@gmail.com

lolajd@yahoo.com

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nitza Junghanns <nitzaj12@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:18 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from nitzaj12@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Nitza Junghanns
Avenida Winston Churchill #60 Apartamento 1511 San Juan 00926
(787)566-8164
nitzaj12@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: salt mark <saltmark@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:20 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from saltmark@gmail.com. Learn why this is important

Jessica Almy-Pagán
Urb. Valle Hermoso Arriba
X13 calle Gladiola
Hormigueros, PR 00660
787.438.1678
saltmark@gmail.com

A quien pueda interesar:

Yo, Jessica Almy-Pagán, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Valle Hermoso Arriba, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).
Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Jessica Almy Pagán
Hormigueros

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Wilson Torres <wtorresrosario@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:24 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from wtorresrosario@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo ,Wilson Torres Rosario, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Comerio solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Wilson Torres Rosario
Pueblo Comerío

VEMOS Y COMPRENDEMOS DESDE NUESTRA MEMORIA.

Visita mi página www.komerio.com

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nina Medina <esencianaan@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:22 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from esencianaan@gmail.com. Learn why this is important

Nina Medina
Guanajibo Homes , Mayagüez
787-422-0116
esencianaan@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo __Nina Medina_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _mayaguezana, nacida en San German y criada en Cabo Rojo_ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
el pueblo de PR y

Muy atentamente, Nina Medina

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Richard Kaufman <richardbkaufman@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:24 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from richardbkaufman@gmail.com. Learn why this is important

Richard B Kaufman Lopez
Mirador del Sol D19
Cabo Rojo, PR 00623
(787) 503-8684
richardbkaufman@gmail.con

A quien pueda interesar

Yo, Richard B Kaufman Lopez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente

Richard B. Kaufman López
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Janet Acosta-Hobschaidt <janetacostah@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:24 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from janetacostah@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Janet Acosta-Hobschaidt
Calle 2 Casa #64
El Combate, Boqueron, PR 00622
HC02-Box 2912, Boqueron, PR 00622
Janetacostah@yahoo.com

A quien pueda interesar:

Yo Janet Acosta-Hobschaidt, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad El Combate, Boqueron, PR, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Janet Acosta-Hobschaidt
Cabo Rojo

Janet Acosta-Hobschaidt

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carmelo Santana Mojica <carmelosantanamojica@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:26 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from carmelosantanamojica@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Carmelo Santana Mojica
Tu dirección 20 Betances, Apto. 8C, San Juan, P.R. 00917
Tu teléfono (787) 391-3531
Tu correo electrónico cme.santanamojica@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _C. Santana _Mojica___ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __de__Hato Rey_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Carmelo Santana Mojica
Pueblo San Juan, P.R.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Natalie Ann De La Torre Salas <nat_ann95@hotmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:28 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from nat_ann95@hotmail.com. Learn why this is important

Natalie De La Torre Salas
1224 Highland St N Unit 1/2
St. Petersburg, FL
nat_ann95@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Natalie A. De La Torre Salas, como caborrojeña y miembro de la diáspora puertorriqueña en EEUU, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Natalie A. De La Torre Salas
Cabo Rojo, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nanette Noble <mustangnoble@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:40 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from mustangnoble@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _Nanette Noble_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __Boqueron_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Nanette Noble
Pueblo Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Zaida Vilches <zvilches@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:41 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from zvilches@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Zaida Vilches
155 Ave Arterial Hostos Apto 270 San Juan PR
7877517568
zvilches@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Zaida Vilches como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Juan_ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Zaida Vilches
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Joshua Muñoz <joshmiguel22@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:41 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from joshmiguel22@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Joshua Muñoz Delgado
San Juan, Puerto Rico
939-332-0073
joshmiguel22@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Joshua M Muñoz Delgado como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad El Gandul, en San Juan, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Joshua Muñoz Delgado
San Juan, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Anastacio Padilla <padilla@impressionassociates.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:45 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from padilla@impressionassociates.com. Learn why this is important

ANASTACIO PADILLA VALLES
Calle Hacienda La Carmen
Lote 3
Haciendas de Borinquen
Lajas PR 00667
787-633-8842
padilla@impressionassociates.com

A quien pueda interesar

Yo Anastacio Padilla Valles como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad La Parguera solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sarah Lopez <sarahlopezpr@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:55 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from sarahlopezpr@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sarah Lopez
6-8 Torrimar, PR
7869444111

A quien pueda interesar

Yo Sarah Lopez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Guaynabo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sarah Lopez
Guaynabo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ñequi González-Martínez <nequigonzalez@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:57 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from nequigonzalez@gmail.com. Learn why this is important

Esther Gonzalez
POBox 1743
Guaynabo PR 00970
787-674-0674
nequigonzalez@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Esther Gonzalez_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Barrio Río en Guaynabo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Esther Gonzalez
Guaynabo

ÑEQUI González Martínez
FINCA PREMA YOGA
Guaynabo, Puerto Rico
787-674-0674

Rishikesh Yog Peeth INDIA
Gokul Vinyasa Yoga MALASIA
Sangita Yoga de la Voz ARGENTINA
Satsanga Campus ESPAÑA

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Teresita Santiago <jibara.teresita@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:57 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: Defiende a Cabo Rojo
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jibara.teresita@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo, Teresita Santiago como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Teresita Santiago
Cabo Rojo, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Alexandra Pagan <alexapaganvelez@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:03 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from alexapaganvelez@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar

Yo, Alexandra Pagán, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad del Barrio Machuchal en San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Alexandra Pagán Vélez
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Helga Maldonado <hemaldonado180@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:08 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: Defiende a Cabo Rojo
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from hemaldonado180@gmail.com. Learn why this is important

Helga Maldonado-Domínguez
Urb. Quintas 256 San Germán, PR
(787)466-7019
hemaldonado180@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Helga Maldonado-Domínguez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Urb. Quintas en San Germán solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Helga Maldonado-Domínguez
San Germán, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Natalie Anaya Luna <natianaya@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:12 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from natianaya@gmail.com. Learn why this is important

Natalie Anaya
Calle Carolina 1622 PH1, San Juan 00912
(787) 344 7299

A quien pueda interesar,

Yo, Natalie Anaya, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Santurce, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Natalie Anaya
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: arilopes@aol.com
Sent: Monday, July 20, 2026 4:14 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas p%3%Ablicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from arilopes@aol.com. Learn why this is important

Ariel López Escalera 23 Brisaida St, Munoz Rivera, Guaynabo
787-944-9112 Arilopes@aol.com A quien pueda interesar Yo ___Ariel López _____ como miembro de la ciudadan%3%Da y residente
de la comunidad ____Guaynabo _____ solicito que se realicen vistas p%3%Ablicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicaci%3%3n del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse
en un espacio amplio y con horarios que permitan una participaci%3%3n ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participaci%3%3n p%3%Ablica en este proceso es un
derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y se%3%1alamientos relevantes. Excluir o limitar esa participaci%3%3n vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participaci%3%del
pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atenci%3%3n y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Ariel López Guaynabo, Puerto Rico

Sent from AOL on Android

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Malena Rodriguez-Castro <rodriguezcastromalena@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:15 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from rodriguezcastromalena@gmail.com. Learn why this is important

Maria Rodriguez
G716 El Monte TH Hostos 145 Hato Rey, SJ, PR
787 rodriguezcastromalena@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _Maria Rodriguez_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____de Hato Rey, SJ_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

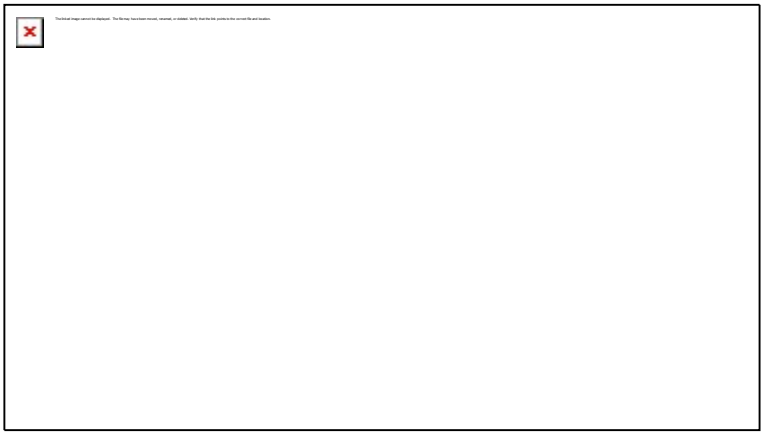
Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Maria Rodriguez
SAN Juan

Malena Rodríguez Castro



Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nelson Cardona Martinez <nelson.cardona@upr.edu>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:17 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from nelson.cardona@upr.edu. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Nelson Cardona Martínez
Bo. Puntas, Rincón, PR 00677
787 403-1917
nelcardona@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Nelson Cardona Martínez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bo. Puntas, Rincón solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nelson Cardona Martínez
Rincón

Ashley M. Rivera Figueroa

From: George Pérez Marrero <george@perezmarrero.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:18 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from george@perezmarrero.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

George Pérez Marrero
200 Ave Los Chalets Apt 23
San Juan, PR 00926
+1 (787) 421 0026
george@perezmarrero.com

A quien pueda interesar

Yo George Pérez Marrero como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan, pero originalmente de Mayagüez, Rincón, y Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

George Pérez Marrero
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: isabella <isabellamuniz601@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:18 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from isabellamuniz601@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Isabella Muñiz
Urb. Quintas de la Reina 256 c. Reina Victoria L-21, San Germán, P.R 00683
939-900-8933
isabellamuniz601@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Isabella Muñiz como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Quintas de la Reina solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Isabella Muñiz
San Germán

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Edna Rodriguez <e.d.rodriguez.serrano@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:21 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from e.d.rodriguez.serrano@gmail.com. Learn why this is important

Edna Rodríguez Serrano
2722 Carr. 107 Int. km 2.7 Bo. Borinquen Sector Playuela, Aguadilla
787-989-6863
e.d.rodriguez.serrano@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Edna Rodríguez Serrano como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Aguadilla solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Edna Rodríguez Serrano
Aguadilla

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Alice Colon Warren <colonwarrena@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:23 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from colonwarrena@gmail.com. Learn why this is important

Alice Colón Warren
Ponce, Puerto Rico
787-308-9292
colonwarrena@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Alice Colón Warrren como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Ponce solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Alice Colón Warren
Ponce

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Elga Dominguez <dominguezelga@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:24 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from dominguezelga@gmail.com. Learn why this is important

Elga Domínguez
3 Calle Estancia #241
Hormigueros, PR
787-949-5237
dominguezelga@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Elga Domínguez, como miembro de la ciudadanía y residente de Hormigueros, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Elga Dominguez
Hormigueros, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Wandelis Rodríguez <wanderodz@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:26 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from wanderodz@gmail.com. Learn why this is important

Wandelis Rodríguez
Pole Ojea, Corozo, Cabo Rojo
wanderodz@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Wandelis Rodríguez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Pole Ojea-Corozo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Wandelis Rodríguez
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Tubal Padilla Galiano <tubalh@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:28 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from tubalh@gmail.com. Learn why this is important

Túbal Padilla Galiano
Campo del Mar B6
Boquerón, Puerto Rico
703-864-8981
tubalh@gmail.com

A quien pueda interesar

Como ciudadano y residente de Boquerón solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Túbal Padilla Galiano
703-864-8981
tubalh@gmail.com

Ashley M. Rivera Figueroa

From: María del Carmen Baerga Santini <mcbaerga@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:28 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from mcbaerga@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

María del Carmen Baerga
Urb Hillside, K 14 calle 6
San Juan, PR 00926
787-412-9722
mcbaerga@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo María del Carmen Baerga como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

María del Carmen Baerga
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Gabriela Saadé Yordán <saadeyordan@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:29 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from saadeyordan@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Gabriela Saadé Yordán
Avenida Hostos 145
787-397-4285
saadeyordan@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Gabriela Saadé Yordán_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan__ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Gabriela SY

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Zuly Mercado <zulymercado1@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:35 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from zulymercado1@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Zuly Mercado Mercado
Po Box 1732
Boqueron, PR 00622
787-673-5064
zulymercado1@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Zuly Mercado Mercado como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Las Arenas, Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Zuly Mercado
Cabo Rojo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Naomi Vega -Nieves <nvega2008@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:39 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from nvega2008@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu dirección Tu teléfono Tu correo electrónico A quien pueda interesar Yo ____Naomi Vega_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Trujillo Alto_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Naomi Vega Nieves

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Luz Vilches <luvilches0713@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:42 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from luvilches0713@gmail.com. Learn why this is important

Luz M. Vilches
8 Calle Diana, Cidra, PR 00739
787 469-5491
luvilches0713@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Luz Vilches como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cidra solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Luz M. Vilches
Cidra

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rafael Trelles <rafaeltrelles@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:43 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from rafaeltrelles@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Rafael Trelles
Georgetown 264 San Juan PR
787-309-9052
rafaeltrelles@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Rafael Trelles como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Rafael Trelles
San Juan

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Áurea E. Rodríguez <auryro@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:59 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from auryro@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _Aurea E. Rodríguez _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Boquerón, sector La Unión_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Áurea E. Rodríguez-Santiago, PhD Biological Oceanography Director Taller Ecológico de Puerto Rico https://www.tallerecologicopr.com

Cabo Rojo.

Mobile: (787) 637-5952


TALLER ECO

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Maria Santiago <msantiago0814@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:43 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from msantiago0814@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo María E Santiago Rivera ____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Caguas_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Mildred Marín <mildred.marin@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:54 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from mildred.marin@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Mildred Marin como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Germán solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Mildred Marín
San Germán

Think Green-- Please consider the environment before printing this email.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lydia Platon <puchiplaton@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:56 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from puchiplaton@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Lydia Platón
San Juan, PR

A quien pueda interesar

Yo Lydia Platón_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Machuchal_ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Lydia Platón
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ivette M Medina Nater <ivette.medina@upr.edu>
Sent: Monday, July 20, 2026 4:58 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ivette.medina@upr.edu. Learn why this is important

Ivette Medina
Calle McKinley T-15 Parkville Guaynabo
(787)667-1820
Immedina@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo Ivette Medina como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Guaynabo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Ivette Medina
Guaynabo, PUERTO RICO

Get Outlook for iOS

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Daniel Alfaro <dany.alfaror@hotmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 5:17 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from dany.alfaror@hotmail.com. Learn why this is important

Daniel Alfaro

A quien pueda interesar

Yo Daniel Alfaro como miembro de la ciudadanía y residente de Puerto Rico, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Daniel

Daniel Alfaro

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Efrain Rodriguez <doctorrodriguezmalave@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 5:14 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from doctorrodriguezmalave@gmail.com. Learn why this is important

Efraín Rodríguez Malavé
Urb. Mayagüez Terrace, calle José E Arraras 1092, Mayagüez PR 00682
787-390-6280
doctorrodriguezmalave@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Efraín Rodríguez Malavé como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Mayagüez solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marilyn Acosta <acostamar@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 5:29 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from acostamar@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Marilyn Acosta
64B Repto Marino
Cabo Rojo, PR 00623-4601
787-217-8967
acostamar@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo Marilyn Acosta como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Finquitas de Betances solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Marilyn Acosta
Cabo Rojo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Berliz Morales <berlizm@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 5:38 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from berlizm@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Berliz Morales
113 Lirio ST
Urb Jardines de Plan Bonito
Cabo Rojo, PR 00623
787-365-9650
berlizm@gmail.com

A quien pueda interesar,

Yo Berliz Morales como miembro de la ciudadanía y residente de Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Berliz Morales
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Karlai Acevedo <karlaprffa@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 1:34 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from karlaprffa@gmail.com. Learn why this is important

9394789133
karlaprffa@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Karlai Acevedo Sánchez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Ranchos Guayama de Salinas, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Karlai Acevedo Sánchez
Salinas

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ziomara Medero-Vargas <zmedero12@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:00 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from zmedero12@gmail.com. Learn why this is important

Ziomara Medero Vargas
zmedero12@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Ziomara como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad La 22 en Llanos Tuna solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Ziomara Medero Vargas
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lau <gueykaraya@proton.me>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:02 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from gueykaraya@proton.me. Learn why this is important

Lau Pat RA.
201 calle Las Caobas, San Juan, PR, 00927
787-529-1501
Gueykaraya@proton.me

A quien pueda interesar

Yo Lau Pat RA. como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Lau
San Juan

Lau Pat RA (elle/el/they/he)
artista multimedios indigicuir, producciones Guey-Karaya, cinematografía
indigiqueer multimedia artist/storyteller, Guey-Karaya productions, cinematography

Sent from Proton Mail for iOS.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Aimar Rovila <rosaimar.2003@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:03 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from rosaimar.2003@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Aimar Rosario
rosaimar.2003@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Aimar, como miembro de la ciudadanía y residente de Bayamón solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Aimar

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Felix Casillas <felix.a.casillas@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:12 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from felix.a.casillas@gmail.com. Learn why this is important

Felix Casillas
Bo. Las Arenas
Carr 101 km 16.0. Solar 6
Boqueron, PR 00622
7873765403
Felix.a.casillas@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Felix Casillas, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Felix Casillas
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yolanda Vilches <yolyvilches@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:22 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from yolyvilches@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Yolanda Vilches
Urba Sans Souci Ct
yolyvilches@gmauk.com

A quien pueda interesar

Yo Yolanda Vilches _ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bayamon_ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Yolanda Vilches
Bayamon

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sonia Bartolomei Suarez <sonia.bartolomei@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:25 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from sonia.bartolomei@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Dra. Sonia M. Bartolomei Suárez
3403 calle Montoso, Mayaguez PR 00682
7875280413
Sonia.Bartolomei@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo Sonua Bartolomei Suárez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad del área oeste solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sonia M. Bartolomei Suárez
Mayagüez, PR

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ramon A Cancel <racancel@live.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:35 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from racancel@live.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo, Ramon A. Cancel Irizarry como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad en San Germán solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Ramón A. Cancel Irizarry
San Germán

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Francisco Morales <pacodelariz@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:37 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from pacodelariz@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Francisco Morales
Tu dirección Guaynabo
Tu teléfono 7873786692
Tu correo electrónico pacodelariz@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Francisco Morales como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Guaynabo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Francisco Morales
Pueblo Guaynabo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Magda Aguirre Serrano <3perla08@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:38 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from 3perla08@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Magda Aguirre Serrano
Tu dirección Po Box 3336 Aguadilla PR 00605
Tu teléfono 787528 6291
Tu correo electrónico 3perla08@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo __Magda Aguirre Serrano_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___Aguadilla_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Magda Aguirre Serrano
Pueblo Aguadilla

In his Love

Rvda. Dra. Magda Aguirre

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Edda G. Davila <davilaeddag@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:41 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from davilaeddag@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Edda G. Dávila
Montecarlo Calle 13-A 898
San Juan PR 00924
787-614-2043
davilaeddag@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo __Edda Dávila _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___San Juan _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sandra Soto <sandra.soto@upr.edu>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:42 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from sandra.soto@upr.edu. Learn why this is important

Sandra L. Soto Santiago
Po Box 7167, Mayagüez PR 00681
787-549-2620
sandra.soto@upr.edu

A quien pueda interesar

Yo, Sandra L. Soto Santiago, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Barrio Bateyes en Mayagüez, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sandra L. Soto Santiago
Mayagüez

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Mapy Gonzalez <mapygonzalez7@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:47 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from mapygonzalez7@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre: Mapy González
Tu dirección:mapygonzalez7@ gmail.com
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jean P. Domenech Ramos <jeanpdr79@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:47 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jeanpdr79@gmail.com. Learn why this is important

Jean P. Domenech Ramos
787 246 4161
jeanpdr79@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Jean P. Domenech, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jean P. Domenech Ramos
Vega Baja, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jung Salas <jungsalas@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:54 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jungsalas@gmail.com. Learn why this is important

Legna Salas
Urb. Ana Maria, Cabo Rojo
787-519-2193
jungsalas@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _____Sra. Salas___ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Cabo Rojo_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sra. Salas
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: carmen santiago <csantiagopr@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 6:56 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: Defiende a Cabo Rojo
Subject: Rv: Vistas publicas Esencia

You don't often get email from csantiagopr@yahoo.com. Learn why this is important

Yahoo Mail: busca, organiza, toma el control de tu buzón

----- Mensaje reenviado -----
De: "carmen santiago" <csantiagopr@yahoo.com>
Para: "notificaciones_ogpe@ddce.pr.gov" <notificaciones_ogpe@ddce.pr.gov>
Cc: "Defiende a Cabo Rojo" <coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com>
Enviado: lun, 20 de jul de 2026 a la(s) 6:53 p.m.
Asunto: Vistas publicas Esencia
A quien pueda interesar,

Yo _____Carmen Ana SantiagoAcevedo____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Bairoa Caguas_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Carmen A Santiago
Caguas PR
787-637-7711

Yahoo Mail: busca, organiza, toma el control de tu buzón

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Joanne Namerow <joanne.namerow@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 7:01 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from joanne.namerow@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Joanne Namerow Pérez
271 Calle Friburgo, San Juan 00921
939-264-2546
Joanne.namerow@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _____Joanne Namerow____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad College Park en San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Joanne Namerow Pérez
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: maxdlts7@protonmail.com
Sent: Monday, July 20, 2026 7:06 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from maxdlts7@protonmail.com. Learn why this is important

Max A. De La Torre Salas
Urb Ana Maria Calle 4 D19
787 237 0175
maxdlts7@protonmail.com

A quien pueda interesar

Yo Max A. De La Torre Salas como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Max A. De La Torre Salas
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Evelyn Rosas <everosvar@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 7:05 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from everosvar@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Evelyn Rosas
Tu dirección HC01 box 5557 Hormigueros
Tu teléfono 7875288928
Tu correo electrónico
everosvar@gmail.com
A quien pueda interesar

Yo Evelyn Rosas como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Guanajibo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Evelyn Rosas
Hormigueros

Ashley M. Rivera Figueroa

From: EDDIE O. AVILES <eoaviles@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 7:08 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from eoaviles@yahoo.com. Learn why this is important

Eddie Aviles PMB173, 405 Ave Esmeralda Ste 2 Guaynabo PR 00969 787-717-3413 Eoaviles@yahoo.com A quien pueda interesar Yo ____Eddie Aviles_____ como miembro de la ciudadan%3%Da y residente
de la comunidad _____ solicito que se realicen vistas p%3%Ablicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicaci%3%3n del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en
un espacio amplio y con horarios que permitan una participaci%3%3n ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participaci%3%3n p%3%Ablica en este proceso es un derecho
reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y se%3%1alamientos relevantes. Excluir o limitar esa participaci%3%3n vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participaci%3%3n del pueblo
en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atenci%3%3n y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Eddie Aviles Caguas

Yahoo Mail: busca, organiza, toma el control de tu buzón

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Cristina Acevedo <cristina.a.acevedo@hotmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 7:34 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from cristina.a.acevedo@hotmail.com. Learn why this is important

Nilda Rivera
Mayaguez PR 00680
titinildi@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo, **Nilda Rivera,** como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad **Mayagüez** solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nilda Rivera
Mayaguez

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rosemary Morales <romour03@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 7:35 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from romour03@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Rosemary Morales
Urb. Loíza Valley
87 Calle Gladiola
Canóvanas, PR 00729
787-460-5107
romour03@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo, Rosemary Morales Urbina, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Loíza Valley, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Rosemary Morales Urbina
Canóvanas

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Elvin De La Torre Gonzalez <edelatorregonzalez@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 7:41 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from edelatorregonzalez@gmail.com. Learn why this is important

Elvin De La Torre González
Urb. Ana María, D19 Calle 4, Cabo Rojo PR 00623
787-313-4826
elvindlt@hotmail.com

A quien pueda interesar,

Yo, Elvin De La Torre, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Elvin De La Torre González
Cabo Rojo, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marie Salas <salasmarie30@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 5:02 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from salasmarie30@gmail.com. Learn why this is important

Nicole Salas
Urb. Ana Maria Calle 4, Cabo Rojo PR 00623
7872197393
Salasmarie30@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo ___Nicole Salas_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Cabo Rojo_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nicole Salas
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Josue Gonzalez <gonzalezlopezjosue@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 7:45 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from gonzalezlopezjosue@gmail.com. Learn why this is important

Josué González López
Carr 344 km 2.4 Sector Los Ayala Hormigueros PR. 00660
939-865-3622
gonzalezlopezjosue@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Josué González López miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Hormigueros solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Josué González López
Hormigueros

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Victor Gonzalez <vgonzal@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 7:49 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from vgonzal@gmail.com. Learn why this is important

Vgonzal@gmail.com
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo, Victor Gonzalez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Victor Gonzalez
Cabo Rojo, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Migdalia Alvarez <biomar08@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 7:55 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from biomar08@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _Migdalia Alvarez Ruiz como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Parguera, Lajas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Migdalia Alvarez
Lajas

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Aida Castillo <liriodepazaida@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 8:00 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from liriodepazaida@gmail.com. Learn why this is important

Aida Castillo Tu nombre
Tu direcciónBo. Campo Rico, Canóvanas
Tu teléfono(787)638-2069
Tu correo electrónicoliriodepazaida@gmail. Con

A quien pueda interesar

Yo _Aida Castillo _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __Campo Rico_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente, Aida Castillo
Canovanas

Nombre
Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Juan Hernandez <vivapr50@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 8:04 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas para consulta de ubicación del proyecto Esencia.

[You don't often get email from vivapr50@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Solicitud de vistas públicas para consulta de ubicación del proyecto Esencia.

Regards,
Juan Hernández

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Diana Rodriguez <dr787@outlook.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 8:13 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from dr787@outlook.com. Learn why this is important

Diana Rodriguez
Gurabo, PR
408 728 86 13

A quien pueda interesar:

Yo Diana Rodríguez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Puertorriqueña urgentemente solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio, accesible, en horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria democrática, sin restricciones a nuestros derechos como ciudadanos bajo nuestra Cosntitución de PR; y en acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

Sabemos que la región donde proponen el desarrollo llamado Esencia no ofrece los recursos naturales necesarios para sostener la población existente y menos aún para sostener una población adicional consumerista que pretenden atraer. Es claro que esto sería una inversión fraudulenta ya que se sabe que este proyecto será un fracaso que requerirá cientos de miles de millones adicionales para mitigar los riesgos inevitables que se saben están presentes y se sabe que ni con todo el dinero adicional van a poder construir una comunidad habitable, especialmente porque la comunidad a sus alrededores está a punto de no ser habitable gracias a la presente sequía que seguirá empeorando.

En sus conciencias queda permitir este proyecto que será la sentencia de muerte para nuestras especies endémicas y nuestros ciudadanos. No se puede regar cosechas con dinero, no se puede beber cash flow. Se necesita agua potable! Y aunque quemar billetes puede ayudar a generar energía, sería aun menos eficiente que las plantas de diesel y carbón que siembran cáncer en los pulmones de nuestros compatriotas sin poder satisfacer la demanda energética del país debido a su caducidad tecnológica.

Atentamente,

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Elisa Weber <eweberod@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 8:33 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from eweberod@gmail.com. Learn why this is important

Elisa Wéber
Urb. Ana María Cabo Rojo, Puerto Rico
(787)2553502
Eweberod@gmail.com
A quien pueda interesar

Yo Elisa Wéber como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad urb. Ana María solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Elisa Wéber
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Wilfredo Morales <awvolon@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 8:46 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from awvolon@gmail.com. Learn why this is important

Wilfredo Morales
Carr.303 km 12.2 Int.
Barrio llanos costa
7876733227
awvolon@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Wilfredo Morales como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Las palmas cabo rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Wilfredo Morales

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Alba Gambale Silva <alba.gambale@proton.me>
Sent: Monday, July 20, 2026 8:47 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from alba.gambale@proton.me. Learn why this is important

Alba Gambale Silva
Calle Guayacan #81 Salinas Fortuna Lajas, 00667
939-473-5366
alba.gambale@proton.me

A quien pueda interesar

Yo Alba Gambale Silva como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Lajas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Alba Gambale Silva
Lajas

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Zoila Alvarez <zoilaisabelalvarezaponte@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 8:56 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from zoilaisabelalvarezaponte@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Zoila Alvarez Aponte
1109 Calle 17
San Juan, PR 00927
(787)245-6747
zoilaisabelalvarezaponte@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Zoila Alvarez Aponte, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad puertorriqueña solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Zoila Alvarez Aponte
San Juan, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Alexandra Rivera <alexarive@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:02 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from alexarive@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Alexandra Rivera
701 Calle la resecadora
Mayaguez PR 00682
7875044339
alexarive@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Alexandra Rivera como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Alexandra Rivera
Mayaguez

Ashley M. Rivera Figueroa

From: David Ostolaza <ostolad02@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:20 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ostolad02@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre :David Ostolaza
Tu dirección :Hc1 Box 4645 lajas PR 00667
Tu teléfono: 9392314906
Tu correo electrónico: ostolad02@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _David Ostolaza como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Lajas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
David Ostolaza
Lajas PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Gamalier Maldonado <gamalier.md@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:36 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from gamalier.md@gmail.com. Learn why this is important

Gamalier Maldonado Domínguez
PO Box 373063
787-206-8771
gamalier.md@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Gamalier Maldonado Domínguez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cercadillo en Cayey, Puerto Rico, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Gamalier Maldonado Domínguez
Cayey, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Pilar Marty <mpmarty7@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 9:40 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from mpmarty7@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

M. Marty
Cabo Rojo, P.R.
mpmarty7@gmail.com

A quien pueda interesar:

Por este medio yo, M.Marty como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en el pueblo de Cabo Rojo, sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme y en cumplimiento con el Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Solicito dichas vistas sean celebradas en un espacio amplio y en horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre nuestro pueblo Cabo Rojo y sobre nuestro isla Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por Ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su pronta atención a este asunto.
Quedo al pendiente de su respuesta.

Respetuosamente,

M. Marty
Cabo Rojo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jannette Saez <vegigante02@icloud.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:03 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from vegigante02@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Jannette Sáez
Urb. Colinas Villa Rosa B11
7873874138
vegigante02@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo Jannette Sáez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Sabana Grande solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sinceramente,
Jannette Sáez Delgado
Sabana Grande

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Anabis Vera <inaru11@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:08 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from inaru11@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Anabis Vera González
Bo. Quebradas, Guayanilla
7878351232
inaru11@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Anabis, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Puertorriqueña con derecho a nuestras playas, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Anabis Vera
Guayanilla

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Pablo <editorialpatriapr@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:09 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from editorialpatriapr@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Pablo Ortiz Ramos
PO Box 6108, Caguas, PR 00726
(787) 409-2261
titortiz1@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Pablo M. Ortiz Ramos, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Río Piedras, y preocupado por el curso que va tomando el asunto del Proyecto Esencia, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es vital y —ante todo— es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno —es su función— tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Pablo M. Ortiz Ramos
Río Piedras, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Edgar Rodriguez <erodriguez396@yahoo.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:15 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from erodriguez396@yahoo.com. Learn why this is important

Edgar F Rodriguez; 8 Plaza Uno Gran Vista 2, Gurabo, P.R. 00778; 787-598-9379; erodriguez396@yahoo.com

A quien pueda interesar Yo Edgar Rodríguez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Navarro solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Kayleen Hurtado <kayleenhurtado59@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 10:16 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from kayleenhurtado59@gmail.com. Learn why this is important

Kayleen Hurtado McClish
San Juan, PR
787-662-7372

A quien pueda interesar

Yo Kayleen Hurtado McClish como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad en San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Kayleen Hurtado McClish
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Maritza Valentin <marivale212@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 11:35 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from marivale212@gmail.com. Learn why this is important

Aurea Valentín
Bucaré SA15 Hormigueros
7873764040
marivale212@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Aurea Valentín, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Puerto Rico solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Aurea M Valentin
(787)-376-4040
Hormigueros, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: mel <melanierios11@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 12:37 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from melanierios11@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar

Yo Melanie Rios miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Lajas Puerto rico solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Melanie Rios
Lajas

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yanilet Muniz <yaniletmunizsanchez80@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 12:41 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from yaniletmunizsanchez80@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar

Yo Yanilet Muñiz como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Lajas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Yanilet Muñiz
Lajas

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: angel caban <paoclau43@hotmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 1:44 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from paoclau43@hotmail.com. Learn why this is important

Ing. ÁNGEL CABÁN
3204 calle Marquesa Mayagüez Puerto Rico 00682
787 607 1258
paoclau43@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo Ing. ÁNGEL R CABAN GONZALEZ, con 61 años de experiencia y ética profesional y como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Mayagüez solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

ÁNGEL R Cabán González
Ingeniero Retirado #4645
Mayagüez Puerto Rico 00682

Sent from my T-Mobile 5G Device
Obtener Outlook para Android

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Luisma Elizalde <luismaelizalde@hotmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 3:36 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from luismaelizalde@hotmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _____Luis Elizalde _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Boqueron____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Luis Elizalde
Cabo Rojo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Enrique Acevedo <acevedoenrique41@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 5:48 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from acevedoenrique41@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre :luis E ACEVEDO
Tu dirección Hc1 Box 7162 Moca PR 00676
Tu teléfono: 939- 492 -
Tu correo electrónico: luisenrique202015@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo Luis EACEVEDO como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bo:Naranjo carr 110 solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Luis E ACEVEDO
Pueblo:Moca

Ashley M. Rivera Figueroa

From: dannytorres.dt60@gmail.com
Sent: Tuesday, July 21, 2026 5:55 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas p%3%Ablicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from dannytorres.dt60@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Hector Torres Tu direcci%n..Aduntas Tu tel%3%9fono 787 901 4382 Tu correo electr%3%3nico Postorres@yahoo.com A quien pueda interesar Yo ____Hector Torres_____ como miembro de la ciudadan%3%Da y residente de la comunidad _____Adjuntas_____ solicito que se realicen vistas p%3%Ablicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicaci%3%3n del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participaci%3%3n ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participaci%3%3n p%3%Ablica

en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y se%3%1alamientos relevantes. Excluir o limitar esa participaci%3%3n vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar

la participaci%3%3n del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atenci%3%3n y espero su pronta respuesta. Respetuosamente NombreHector Tirrrs Pueblo Adjuntas

Yahoo Mail: Search, Organize, Conquer

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sary Rosario <sary_mar@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 5:56 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from sary_mar@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Rvda. Dra. Sary N. Rosario Ferreira
Calle 4 K4
Urb. Hillside
San Juan, PR 00926
787 478-0793
sary_mar@icloud.com

A quien pueda interesar;

Yo Rvda. Dra. Sary N. Rosario Ferreira como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Caimito en San Juan, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Rev. Dra. Sary N. Rosario Ferreira,
Tel. 787 478-0793 / 787 870-2688
sary_mar@yahoo.com
sary_mar@icloud.com

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marina Barsy <marina.barsy@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 6:11 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from marina.barsy@gmail.com. Learn why this is important

Marina Barsy Janer
Ave. Hostos 180, apt. 1102,
San Juan, 00918
7872342592
marina.barsy@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Marina Barsy Janer como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Marina Barsy Janer
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Patricia Zayas <patriciazayas.dc@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 7:15 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from patriciazayas.dc@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Patricia Zayas
175 Avenida Hostos Condominio Monte Norte apt 517 San Juan Puerto Rico 00918

A quien pueda interesar

Yo Patricia Zayas como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Patricia Zayas
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Justiniano Díaz <justindiaz1@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 6:58 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from justindiaz1@gmail.com. Learn why this is important

Justiniano Díaz
2410 Riberas del Bucaná III, Apto.172, Ponce PR 00731
787-364-8196
justindiaz1@gmail.com

A quien pueda interesar:

Yo Justiniano Díaz, como miembro de la ciudadanía, líder comunitario y residente de la comunidad Riberas del Bucaná 3 de Ponce solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Justiniano Díaz
Ponce

Justiniano Díaz

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Justo Prieto <tprieto200@yahoo.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 7:38 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas p%3%Ablicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from tprieto200@yahoo.com. Learn why this is important

Tu nombre Justo Prieto Tu dirección Pase del Faro Apt A 302 Combate, Cabo Rojo Tu teléfono 787-644-4254 Tu correo electrónico tprieto200@yahoo.com A quien pueda interesar Yo Justo Prieto como
miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad El Corozo, Combate solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).
Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participacion ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participacion pública en
este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y serios señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participacion vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar
la participacion del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Cuidar de todos nuestros recursos ,nuestras playas y nuestras especies endemicas. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Justo Prieto Pueblo Cabo Rojo

Yahoo Mail: Search, Organize, Conquer

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Antonio Pereira <antonioeyeri@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 7:41 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from antonioeyeri@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Antonio Pereira
Yorkshire X21
San Juan, PR 00926
787-422-0792
Antonio.eyeri@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Antonio Pereira Del Valle como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Antonio Pereira
San Juan, PR

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Luis A Aviles Vera <luis.aviles3@upr.edu>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 7:59 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from luis.aviles3@upr.edu. Learn why this is important

Luis A. Aviles
P. O. Box 909, Boquerón PR 00622
939-640-3265

A quien pueda interesar

Yo Luis A. Avilés como miembro de la ciudadanía y residente de Boquerón solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Luis A. Avilés
Boquerón, Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carlos Rivera <carengin@hotmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 8:00 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from carengin@hotmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _____Ing Carlos Rivera_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Boqueron_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre. Carlos Rivera
Pueblo. Cabo Rojo

Get Outlook for iOS

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jacqueline Ferrer <tatiferrer@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 8:06 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from tatiferrer@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Jacqueline Ferrer
PO Box 1275,Lajas
787-647-0897
Tatiferrer@me.com

A quien pueda interesar

Yo ____Jacqueline Ferrer_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___Bo.Candelaria_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente



Lajas,PR
Nombre
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carlos Padial <cmpadial@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 8:06 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from cmpadial@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Carlos Padial como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Carlos Padial
Nombre
Pueblo San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jaime Montilla <jlmontilla72@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 8:09 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from jlmontilla72@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Jaime L. Montilla Sambolín
Calle Sauce #28
Urb. Linda Gardens
Guaynabo, PR
787-568-2643
jlmontilla72@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Jaime L. Montilla Sambolín como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Linda Gardens solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jaime L. Montilla Sambolín
Guaynabo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yvette Torres <yvette.torresrivera@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 8:26 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from yvette.torresrivera@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo __Yvette TorresRivera_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___de San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Yvette Torres, MA CT
San Juan
787-645-7732

Ashley M. Rivera Figueroa

From: calderon_m21@icloud.com
Sent: Tuesday, July 21, 2026 8:31 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from calderon_m21@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Maria I Calderon
Ave Luis Vigoreaz 1261
787-599-3751
marisabelcaldeen@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo Maria I Calderon, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Guaynabo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Maria I Calderon
Guaynabo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Eduardo H Ortiz López <ehortiz@metro.inter.edu>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 8:35 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ehortiz@metro.inter.edu. Learn why this is important

Eduardo H Ortiz
Urb. Parkville Norte
K21 c/ Madison Guaynabo, PR 00969
(787) 313.0679
ehortiz@metro.inter.edu

A quien pueda interesar

Yo Eduardo H Ortiz como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Guaynabo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Eduardo H Ortiz
Guaynabo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ivan Federico Elias Rodriguez <ieliasrodriguez@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 8:43 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from ieliasrodriguez@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Iván Elías
PO BOX 8054, Arecibo, PR 00613
787-390-0513
ieliasrodriguez@

A quien pueda interesar

Yo _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Julia Feliz <juliafelizbarrera@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 8:51 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from juliafelizbarrera@gmail.com. Learn why this is important

Julia Feliz Barrera
PO BOX 127
Arecibo 00613
juliafelizbarrera@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Julia Feliz, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Arecibo, ecóloga y bióloga marina solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

También deben ofrecerse de manera afectiva para proveer participación a las personas con discapacidades desde su residencia y en cualquier otro entorno. No hacerlo sería exclusión al proceso de participación ciudadana.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Julia Feliz Barrera
Arecibo, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Europa Piñero González <europapg@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:01 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from europapg@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu dirección Tu teléfono Tu correo electrónico A quien pueda interesar Yo __Europa Piñero _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __Urb. Piñero, San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente
Europa Piñero González, San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Catalina de Onís <catalina@jtalliance.org>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:02 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from catalina@jtalliance.org. Learn why this is important

Catalina de Onís
6045 April Ln.
Missoula, MT
406-570-2192
Catalinadeonisfox@proton.me

A quien pueda interesar

Yo Catalina de Onís como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Missoula, MT, con familia boricua en Cupey, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Catalina de Onís, PhD
Missoula, MT
Con familia en Cupey, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: ida campos <idaicamp@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:03 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from idaicamp@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo ____ida Campos_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Baralt Fajardo_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Ida Campos
Pueblo Fajardo, PR

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Diana Rivera Viera <driveraviera@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:06 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from driveraviera@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Diana Rivera VieraTu nombre
Tu direcciónParque Montebello E8 Calle 2 , Trujillo Alto 00976 Tu teléfono(787)319-1352 Tu correo electrónico driveraviera@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo ___Diana Rivera Viera_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ____Parque Montebello _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

NombreDiana Rivera Viera
PuebloTrujillo Alto

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: sheila quinones <quinones.sheila@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:10 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from quinones.sheila@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sheila I Quiñones Muñoz
Urb Mansiones, Calle Monaco, C-42, Cabo Rojo, PR, 00623
787 484 0461
quinones.sheila@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Sheila I Quiñones Muñoz, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sheila I Quiñones Muñoz
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Fernando Sulsona <fsulsona@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:18 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from fsulsona@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Fernando Sulsona Santiago, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Juan, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Fernando A Sulsona Santiago
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Luis Velazquez Roman <luis.velazquez11@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:19 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from luis.velazquez11@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Luis E. Velázquez Román
9163 Calle Marina Apt 203, Ponce, PR 0017
787-610-6731
luis.velazquez11@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo Luis E. Velázquez Román como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Ponce solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Luis E. Velázquez Román
Ponce, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: CARLOS E ROVIRA VALENTIN <carlos.rovira@upr.edu>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:20 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from carlos.rovira@upr.edu. Learn why this is important

Carlos Rovira
Calle Bucaré SA-15
Valle Hermoso
Hormigueros 00660
(787) 201 - 6066
carlos.rovira@upr.edu

A quien pueda interesar

Yo Carlos Rovira como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad del oeste de Puerto Rico solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

Carlos E. Rovira Valentín, BM, MA
Candidato doctoral
Programa Graduado de Historia
Universidad de Puerto Rico
Recinto de Río Piedras

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Maria Mari <marinarvaez@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:21 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from marinarvaez@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

María Mari
Cayo del Sol
A-301
Cabo Rojo, PR 00623
marinarvaez@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo María Mari, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad del Barrio Pedernales de Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

María Mari
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rocio De Los Angeles Martinez <rociodelosa230@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:27 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from rociodelosa230@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Rocío De Los Ángeles Martínez Ponce
Reparto Oliveras calle Jupiter #7 Cabo Rojo PR
787-717-17180
rociodelosa230@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Rocío De Los Angeles Martinez Ponce como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bo. Miradero Reparto Oliveras, Cabo Rojo PR solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Rocío De Los Ángeles Martínez Ponce
Cabo Rojo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yvette Diaz <yve_cfe@hotmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:31 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from yve_cfe@hotmail.com. Learn why this is important

Yvette Diaz
Urb. Altos de la Fuente
Calle1 G14
Caguas. 00727
787-390-8551
yve_cfe@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo,Yvette Diaz como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Caguas, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

YVETTE DIAZ
Caguas, PR

Enviado desde mi Galaxy

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Maritza Stanchich <mstanchich@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:32 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from mstanchich@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre: Maritza Stanchich, Ph.D.
Tu dirección 151 Calle Clara Lair Apt 3A San Juan PR 00901 Tu teléfono 787-668-8134 Tu correo electrónico mstanchich@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _Maritza Stanchich___ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __de San Juan__ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Maritza Stanchich, Ph.D.
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: phoenix fm <phoenixfms@yahoo.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:46 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from phoenixfms@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Myriam S Fuentes
Urb Palacios Reales
214 Calle Ricardi
Toa Alta PR 00953
787-619-5531
phoenixfms@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo, Myriam S Fuentes, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Toa Alta, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Myriam S Fuentes
Toa Alta

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carmen Noble <noblec3738@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:50 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from noblec3738@gmail.com. Learn why this is important

Carmen Noble
Urb. Río Canas calle Amazonas #2921, Ponce, P.R. 00728-1735
(787)627-1166
noblec3738@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Carmen Noble, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por la Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico (Ley Núm. 416-2004, según enmendada) y la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico Artículo II, Sección 7.

Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Carmen Noble
Ponce, P.R.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Andrea Cabot <andreascabot03@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:52 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from andreascabot03@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Andrea Cabot Sorrentini
3105 Calle Las Palmeras
Urb. Haciendas de Cabo Rojo
Cabo Rojo, Puerto Rico 00623
7879555840
andreascabot03@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Andrea Cabot Sorrentini, como miembro de la ciudadanía y residente de Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Andrea Cabot Sorrentini
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: haydee batista <aidita314@live.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 9:55 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from aidita314@live.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Haydee Batista
314 calle sol, san juan
787-402-6772
Aidita314@live.com

A quien pueda interesar

Yo _____Haydeé Batista_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ____San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Haydeé Batista
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sergio Hernandez <shernandez.a1175@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:00 AM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Vistas Publicas - Proyecto ultra destructivo, con planes de desplazar y exclavisar, llamado Esencia No Va

You don't often get email from shernandez.a1175@gmail.com. Learn why this is important

Buen día, con la consciencia divina que habita en mi como la que habito en todo. De parte de mi, del pueblo y la naturaleza. Exigimos integridad detrás de los procesos burocráticos. El pueblo ya hablo y las personas con el conocimiento ya determinaron hace mucho tiempo todo el daño que este proyecto implica en el ecosistema tanto ambiental, animal, como humano. Que de hecho es el mismo. Exigimos que se nos escuche ya que su sistema depende de nosotros, no es alrevez. Exigimos que hayan vistas publicas y que aprendan a perder. Exigimos verdad, exigimos que nuestras vidas y las vidas de nuestros hijxs se tomen en cuenta. Todos merecemos tener bienestar y bienestar es estar en armonía con la tierra, nuestras necesidades cubiertas, un hogar. Exigimos que al pueblo se le deje vivir. Estas tierras son protegidas y merecen serlas.

Suelten a el demonio que tienen dentro, trabajen con su oscuridad. Este es su momento.
No estan viendo que lo que quieren hacer aqui les va rebotar la mierda en toda su vida. Estan cortando la mano que le dan de comer. No jueguen con su vida y el bienestar de los demás.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yessenia Rodriguez <yrcosme@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:18 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from yrcosme@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Yessenia Rodríguez Cosme
120 Dr Veve Parque 228 Apt 811 Bayamón PR 00961
7872994875
yrcosme@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo Yessenia RODRIGUEZ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bayamon solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Yessenia Rodríguez
Bayamon

Ya es hora que dejen de vender el país y destruir nuestro recursos mientras aplastan a la clase trabajadora. Debería vivir abochornados de sus desiciones… trabajan para el pueblo no para su partido ni los que les donan dinero.

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Juan-Gilberto García-Cancel <j.garcia.cancel@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:24 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from j.garcia.cancel@gmail.com. Learn why this is important

Juan G. García-Cancel
33 Calle Pentagrama
Urb. Luis Muñoz Rivera
Guaynabo, PR. 00969
787-579-7516

A quien pueda interesar

Yo, Juan Gilberto García-Cancel, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Luis Muñoz Rivera, Guaynabo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Juan G. García-Cancel, PhD
Program Manager
LUQ-LTER
Department of Environmental Sciences
University of Puerto Rico- Rio Piedras
Tel. 787-764-0000, ext. 88203
email: juan.garcia5@upr.edu

Ashley M. Rivera Figueroa

From: taorojo <taorojo@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:26 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from taorojo@gmail.com. Learn why this is important

Edgar Ramírez Mella
Tu direcciónUrba. San Francisco C 34, Aguada PR 00602
Teléf 787 382 8743
taorojo@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo _E Ramírez_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _de Aguada_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Edgar Ramírez Mella
Aguada
Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Edgardo Rodríguez Juliá <erodriguezjulia@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:26 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from erodriguezjulia@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre Edgardo Rodríguez Juliá
Tu dirección Cond. Miramar Plaza, Apt. 17 B, Ave. Ponce de León 954 Tu teléfono (787) 450-0038 Tu correo electrónico erodriguezjulia@gmail.com A quien pueda interesar

Yo __Edgardo Rodríguez Juliá_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Edgardo Rodríguez Juliá
Nombre
Pueblo San Juan

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Edwin G. Delgado <edwindelgado8@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:27 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from edwindelgado8@gmail.com. Learn why this is important

Edwin G Delgado
Urb. Jardines de Maribel
Aguadilla PR 00603

A quien pueda interesar:

Yo Eswin, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad del Oeste de Puerto Rico, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Edwin G. Delgado
Aguadilla PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Enrique Comas Rivera <enrique3645@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:31 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from enrique3645@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu dirección Tu teléfono Tu correo electrónico A quien pueda interesar Yo ___Enrique Comas_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ____La Parguera_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Shakira Mosquera <shakira.mosquera@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:35 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from shakira.mosquera@gmail.com. Learn why this is important

Shakira Mosquera
W8-16 calle Tirso Molina
787-370-8306
shakira.mosquera@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Shakira Mosquera como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _de Cupey, San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Shakira Mosquera
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yarelis Sorrentini <ysorrentini@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:36 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ysorrentini@gmail.com. Learn why this is important

Yarelis Sorrentini
3105 Calle Las Palmeras
Urb. Haciendas de Cabo Rojo
Cabo Rojo, Puerto Rico 00623
7875980441
ysorrentini@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Yarelis Sorrentini, como miembro de la ciudadanía y residente de Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Yarelis Sorrentini
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Yvonne Santiago <santiagocharriez@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:41 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from santiagocharriez@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar,

Yo, Yvonne A. Santiago, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Santurce solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Yvonne Alexandra Santiago

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Wanda Gonzalez <wanoegonzern@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:43 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from wanoegonzern@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo, Wanda González Ibern como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,
Wanda González-Ibern
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nicolás Matias <nicolas.mv2001@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:46 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from nicolas.mv2001@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Nicolás E. Matías
Bo San Isidro, Canóvanas, Puerto Rico 00729
787-464-5975
nicolas.mv2001@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo _Nicolás Matías como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Isidr, Canóvanas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nicolás Matías
Canóvanas, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nilda Gonzalez Gonzalez <gnilda78@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:37 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from gnilda78@gmail.com. Learn why this is important

Nilda R Gonzalez
Carretera 864 #285 Hato Tejas
Bayamón P.R.00959
787-692-2181
Gnilda78@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo NildaR González como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bayamon solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nilda R González
Bayamón

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Pedro Juan Colon <pjcaponte@yahoo.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:48 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from pjcaponte@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

PEDRO J. COLON
566 CLL. FERRARA, SJ, PUERTO RICO
7878670972
pjcaponte@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo PEDRO J COLÓN APONTE como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Pedro J. Colón
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Griselia <griselia.cruz@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:50 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from griselia.cruz@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Griselia Cruz Matos
Urb. Santa Rosa
30-18 Calle 20
Bayamon, PR 00959

A quien pueda interesar

¿De donde suplirán agua? El proyecto Esencia es una locura irresponsable para los recursos naturales LIMITADOS que tiene una Isla. ¿Van a tener exención de impuestos?

Yo, Griselia Cruz Matos como miembro de la ciudadanía y residente de Puerto Rico, solicito que se realicen vistas públicas sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho.

El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Griselia Cruz Matos
Bayamón, Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Gianellys García <gianellysgarcia@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:52 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from gianellysgarcia@gmail.com. Learn why this is important

Gia Garcia
San Juan PR
7875909183
gianellysgarcia@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Gia García como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Villa Nevarez en SAN Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Gia García
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Beatriz Colon <beatriz.colon.viera@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 10:45 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from beatriz.colon.viera@gmail.com. Learn why this is important

Beatriz Colon
Urb. Caparra Terrace, 1521, calle 18so
787-518-6318
beatriz.colon.viera@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Beatriz Colón como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Beatriz Colón
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Denise Joan Salas Pitre <denisejoansalaspitre@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 2:19 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from denisejoansalaspitre@gmail.com. Learn why this is important

Denise Salas
Hc 02 Box 11851
Mica, PR 00676
4076937211
denisejoansalaspitre@gmail.com

A quien corresponda:

Yo, Denise Salas, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Moca solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

Denise J. Salas Pitre
Teléfono: 407-693-8211

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Mariela Ramirez <ramirez.mariela121@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:01 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ramirez.mariela121@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar

Yo, Mariela Ramírez, como miembro de la ciudadanía solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Mariela Ramírez
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: José Eugenio Hernández <jeha74@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:02 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from jeha74@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

José E. Hernández
Rosario #220 Apt. 5A
San Juan 00912
7873911269
jeha74@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo José E. Hernández, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Estamos ya cansados de la complicidad de alcaldes, senadores, representantes y gobernadoras/es, con la agenda neoliberal de destrucción de nuestros recursos naturales en nombre del lucro individual.

Respetuosamente

José E. Hernández Acosta
San Juan

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: diguerok@icloud.com
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:05 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from diguerok@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Diego Acosta Irizarry
Urb. Monte Taíno
787-519-9060
diguerok@icloud.com

A quien pueda interesar

Yo Diego Acosta Irizarry como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Llanos Tuna solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Diego Acosta Irizarry
Cabo Rojo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Isar Godreau <igodreau@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:12 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from igodreau@gmail.com. Learn why this is important

Isar Godreau
5120 Ave Miguel de Muesas, Cond. Chalets Las Muesas
Cayey , PR 00736
787 900-7175
igodreau@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Isar P. Godreau Santiago, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Chalets Las Muesas en Cayey, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Isar P. Godreau Santiago
Cayey

--
Isar P. Godreau
Investigadora,
Instituto de Investigaciones Interdisciplinarias
Universidad de Puerto Rico en Cayey
isar.godreau@upr.edu

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Fermin Morales <cuba4sure7@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:16 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from cuba4sure7@gmail.com. Learn why this is important

Fermin Morales Ayala
Moca
787-560 6686
Fuerzaycara@earthlink.net

A quien pueda interesar

Yo,Fermin Morales Ayala como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Moca solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jannette M Gavillan Suarez <jannette.gavillan@upr.edu>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:12 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jannette.gavillan@upr.edu. Learn why this is important

Jannette Gavillán Suárez
PO BOX 2071, Aibonito PR 00705
787 579 2992
jannette.gavillan@upr.edu

A quien pueda interesar

Yo Jannette Gavillán Suárez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Sabana, Aibonito solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jannette Gavillán Suárez
Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Melissa Mercado <melissa.mercado10@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:23 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

Melissa Mercado Rodriguez
HC-01 box 5215
Hormigueros PR 00660
518-253-9729
Melissa.mercado10@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Melissa Mercado Rodriguez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Hormigueros solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Melissa Mercado Rodriguez
Hormigueros

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Daliana Suarez <dalianasuarezrivera@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:25 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from dalianasuarezrivera@gmail.com. Learn why this is important

Daliana Suárez
Calle Eugenia
Guaynabo, 00966

A quien pueda interesar

Yo Daliana Suárez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Guaynabo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Daliana Suárez
Guaynabo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ruben Rodriguez <rubenro98@yahoo.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:26 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from rubenro98@yahoo.com. Learn why this is important

Tu nombre Tu dirección Tu teléfono Tu correo electrónico A quien pueda interesar Yo ____ruben Rodriguez _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____candelero_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Nombre Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Robert Alejandro <robertalejandro0917@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:28 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from robertalejandro0917@gmail.com. Learn why this is important

A quien pueda interesar

Yo robert alejandro como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad trujillo alto solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jeanette Cruzado <cruzadojeanette55@gmail.com>
Sent: Monday, July 20, 2026 3:19 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from cruzadojeanette55@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Jeanette Cruzado
Tu dirección La Monserrate Court apt 301 Hormigueros PR 00660
T 787 391 2411 . teléfono
Tu correo electrónico Cruzado jeanette 55@
Gmail. Com
A quien pueda interesar

Yo _J Cruzado_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad la Monserrate Court_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Jeanette Cruzado
Pueblo Hormigueros

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sarah Morales <s.morales.jordan@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:43 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from s.morales.jordan@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sarah I. Morales
482 Calle Ing. Fernando Calder
San Juan, PR 00918
(787) 246 - 3061
s.morales.jordan@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Sarah I. Morales como miembro de la ciudadanía y parte de la comunidad puertorriqueña, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sarah I. Morales
SJ, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Marizaida Velez <marizaidavelez@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:47 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from marizaidavelez@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

A quien pueda interesar

Yo Marizaida Velez Padilla como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad El Corozo y Pole Ojea en PR 301 solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Marizaida Velez Padilla
Residente de El Corozo
Boqueron, Cabo Rojo

HC 2 Box 2050
Boqueron PR 00622
787-225-0257
marizaidavelez@gmail.com

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sonnel Velazquez <svelazquez@mac.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:58 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from svelazquez@mac.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sonnel Velazquez Matos
1007 Calle 8 Urb. Villa Nevarez San Juan, PR 00927
310-990-4325
svelazquez@mac.com

A quien pueda interesar

Yo Sonnel Celazquez Matos, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sonnel Velazquez Matos
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: ZORAIDA CALO <zorcalo1@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 12:00 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from zorcalo1@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Zoraida Calo Calo_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Boqueron_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Michelle Morales <mmoralesgonz@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 12:04 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from mmoralesgonz@gmail.com. Learn why this is important

Michelle Morales
Urb Hacienda de Miramar Cabo Rojo
787-458-7554
M.moralesgonz@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Michelle Morales, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Michelle Morales

Ashley M. Rivera Figueroa

From: LUCY PORRATA <lucyporrata@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 12:05 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from lucyporrata@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo ____luz Porrata_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____juncos_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Isabella Velez <laivq23@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 12:16 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from laivq23@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Isabella Vélez Quiñones
Urb. Mansiones #3073, Cabo Rojo, PR 00623
939-608-1195
isabella.velez.quinones@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo, Isabella Vélez Quiñones, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Isabella Vélez Quiñones
Cabo Rojo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Amber Román <amber.roman@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 12:22 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from amber.roman@gmail.com. Learn why this is important

Amber Román
Parque Escorial, Carolina
amber.roman@gmail.com

A quien pueda interesar,

Yo, Amber Román, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Carolina, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Amber Román
Carolina, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carmen L Bonilla <carmen.bonilla239@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 12:43 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitando vistas publicas sobre Esencia

You don't often get email from carmen.bonilla239@gmail.com. Learn why this is important

Buenas,

deseando que este mensaje le encuentre bien.

Escribo para solicitar vistas publicas sobre el proyecto propuesto Esencia y que estes proceso de vistas publicas respete el derecho a la participacion ciudadana al igual que el plan de uso de terrenos.

Para que la comunidad pueda participar, solicito que se celebren estas vistas en el centro de convenciones de Cabo Rojo, Dr. Ramon Emeterio Betances en un horario y formato accesible a la ciudadania. Seria ideal que el formato incluya una opcion para participar virtualmente para aquellos que no puedan llegar en persona.

Solicitamos que en estas vistas se publiquen y discutan todos los estudios y objeciones relacionados al proyecto propuesto Esencia.

Gracias por su atencion a esta solicitud.

Carmen L Bonilla

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sara Gavrell <sara.gavrell@upr.edu>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 12:49 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from sara.gavrell@upr.edu. Learn why this is important

Sara Gavrell
Po box 2893
Mayaguez, PR 00682
7873772924
Sara.gavrell@upr.edu

A quien pueda interesar

Yo Sara Gavrell como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Mayaguez solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Sara Gavrell
Mayaguez

Ashley M. Rivera Figueroa

From: tam med <tmed39@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 12:53 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from tmed39@gmail.com. Learn why this is important

Tu amara Medina
No. Tejas , Las Piedras
787-475-8021
Tmed39@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Tamara Medina_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Las Piedras solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Tamara Medina

Las Piedras, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Blanca Rosa Rovira Burset <vidaplenapur@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 12:55 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from vidaplenapur@gmail.com. Learn why this is important

Blanca Rosa Rovira Burset
#24 Calle Celis Aguilera
Santa Rita
San Juan, PR. 00925
7873770100
vidaplenapur@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Blanca Tosa Rovira Burset como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Río Puedeas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Blanca Rosa Rovira Burset
Río Puedras

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Laura E. Cedó <lalacedo@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 1:10 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from lalacedo@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Laura Cedó Cintrón
8 Rafael Mangual Mayagüez, PR 00682
7873077457
lalacedo@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Laura como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Mayagüez solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Laura E. Cedó Cintrón
Mayagüez, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Aida Toro <aidatoro647@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 1:36 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from aidatoro647@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _Aida. Toro_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Cabo Rojo_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Aida Toro
Pueblo. Cabo Rojo

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Julián Ramírez <ramirez.julian284@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 1:11 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ramirez.julian284@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre: Julián Ramírez Rosa
Tu dirección: Urb. Vistas de Isabela
Calle Santa Catalina 401
Isabela, PR 00662
Tu teléfono: 787-344-1136
Tu correo electrónico: ramirez.julian284@gmail.com

A quien pueda interesar:

Yo, Julián_Ramírez Rosa_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _Isabela, PR_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Nombre Julián Ramírez Rosa
Pueblo Isabela, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Zaida Medina-Rosado <medinarosadoz@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:09 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from medinarosadoz@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _Zaida Medina Rosado como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Boquerón solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Zaida Medina Rosado
BOQUERON

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Kevin Rodriguez <nivek993@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 1:45 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from nivek993@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Kevin Rodriguez Medina

A quien pueda interesar

Yo Kevin Rodriguez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Kevin Rodríguez

Ashley M. Rivera Figueroa

From: yesenia claudio <yesenia.claudio.foster@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 1:57 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from yesenia.claudio.foster@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Yesenia Claudio Foster
602 c/San José apt. 2 San Juan 00909
787-364-5699
yesenia.claudio.foster@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Yesenia Claudio Foster como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad San Juan solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Yesenia Claudio Foster
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Pura Santiago <psantia1@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 2:23 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from psantia1@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Pura Santiago_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Puerto Rico_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Pura Santiago
Puerto Rico

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rafy Nieves <ranieves007@hotmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 2:26 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from ranieves007@hotmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Rafael Nieves
Bosque del Lago BH 3 Via Erie
Trujillo Alto, PR 00976
787-391-1250
ranieves007@hotmail.com

A quien pueda interesar;

Yo Rafael Nieves como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Encantada en Trujillo Alto solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Rafael A. Nieves
Trujillo Alto

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Frank Inserni <finserni@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 2:30 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com; Mariana Nogales Molinelli; comisionrecursosnaturales@camara.pr.gov
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from finserni@gmail.com. Learn why this is important

Frank Inserni
P. O. Box 193748
San Juan, P R 00919-3748
787-385-3851
finserni@gnail.com

A OGPE y Alcalde de Cabo Rojo

Yo Frank Inserni como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.
El derecho a ser oído está constitucionalmente protegido por la constitución del Estado asociado a Puerto Rico y la de Estados Unidos. Toda agencia de gobierno que tiene la responsabilidad de evaluar solicitudes de desarrollo en tierra puertorriqueña. Tiene la obligación constitucional de celebrar vistas públicas amplias donde la ciudadanía tiene todo el derecho y la oportunidad de expresarse a favor o en contra del movimiento o proyecto que se esté sometiendo para permiso logía o para aprobación, incluyendo una consulta de Ubicación.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Frank D. Inserni
Guaynabo, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Mariela Declet-Perez <mdeclet@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 2:36 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from mdeclet@gmail.com. Learn why this is important

Mariela Declet Pérez
Mdeclet@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Mariela Declet Pérez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Bayamón solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Mariela Declet Pérez
Bayamón

Mariela V. Declet-Pérez, Ph.D.
Arqueologa y Biologa Marina

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ernesto Otero Morales <ernesto.otero3@upr.edu>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 2:37 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from ernesto.otero3@upr.edu. Learn why this is important

Ernesto Otero
Carr 307 km 6.4 Bo. Pedernales
Cabo Rojo, PR
787-567-7309
ernesto.otero3@upr.edu

A quien pueda interesar

Yo Ernesto Otero como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Pedernales (Guaniquilla), Cabo Rojo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Ernesto Otero
Cabo Rojo

Get Outlook for Android

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Stefano Di Cicco <stefano.dicicco@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 2:52 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from stefano.dicicco@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre: Stefano Di Cicco
Tu dirección: 75 Avenida Condado, San Juan, PR 00907 Tu teléfono: 6462078345 Tu correo electrónico: stedici@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo ___Stefano Di Cicco_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___Condado_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre: Stefano Di Cicco
Pueblo: San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: yamize elias <eliasyamize@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 2:53 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from eliasyamize@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Yamize Elias como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _villa taina solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Yamize Elias Rosa
Pueblo Cabo rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sabrina Quiñones <brinnamq02@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 3:02 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from brinnamq02@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sabrina Quiñones Merced
Urb villas de loiza calle 15 au 6 00729
939-326-7697
brinnamq02@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Sabrina Quiñones Merced como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Canovanas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sabrina Quiñones Merced
Canovanas

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Maritza Caro <magha19574@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 3:03 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from magha19574@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Maritza
CARO CARO_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Maritza Caro Caro
Rincon PR 00678

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Lydiai Rivera <lydiai.rivera@upr.edu>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 3:12 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from lydiai.rivera@upr.edu. Learn why this is important

Dra. Lydia I. Rivera Vargas
P.O.Box 1287
Boquerón, PR 00622
(787) 241-3398
lydiai.rivera@upr.edu

A quien pueda interesar

Yo, Lydia I. Rivera Vargas, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Estancias de Alta Vista en Boquerón, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Lydia I. Rivera Vargas
Boquerón, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Ethel Ríos <eriosorlandi@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 2:44 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from eriosorlandi@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Dra. Ethel Marie Ríos Orlandi
Tu dirección 201 Ave ARTERIAL Hostos Cond. GALERÍA APTO.1007
SAN JUAN PR 00918
Tu teléfono 787 579-3484
Tu correo electrónico eriosorlandi@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Dra. _Ethel Marie Ríos Orlandi_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __de Hato Rey_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Dra. Ethel Marie Ríos Orlandi
Pueblo San Juan,, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Kelly A. Vega-Pagán <kelly.vega@icp.cat>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 3:34 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from kelly.vega@icp.cat. Learn why this is important

Kelly Ann Vega Pagán
Santa Marina Box 133, Quebradillas, Puerto Rico
+34 657 460 667
kelly.vega@icp.cat

A quien pueda interesar

Yo Kelly Ann Vega Pagán como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Quebradillas solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Kelly Ann Vega Pagán
Quebradillas

Get Outlook for Android

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Nathalie Pagán <nashy2112@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 3:36 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from nashy2112@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Nathalie Pagán
Islabela Beach Resort Edificio 7 Apt 326 Isabela, PR 00662
787.2201616

A quien pueda interesar:

Yo, Nathalie Pagán, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Isabela solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

Nathalie Pagán
Isabela, PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Zulma Ramos-Rodriguez <zulmasellspr@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 3:38 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from zulmasellspr@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Zulma Ramos-Rodriguez
1479 Ashford Ave. Apt. 602
419-283-7218
zulmar55@me.com

A quien pueda interesar

Yo Zulma Ramos-Rodriguez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Villa Campomar, Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Zulma Ramos-Rodriguez
Pueblo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Elizabeth Alicea <lizy43pr@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 3:40 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from lizy43pr@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Elizabeth Alicea como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Carolina solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Elizabeth Alicea
Pueblo Carolina

Lizy

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carmen Camacho <profesora.ccamacho@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 4:02 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from profesora.ccamacho@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre. Carmen Camacho
Tu dirección. HC 46 Box 5752 Dorado, PR 00646

Tu teléfono. 787-391-1967

Tu correo electrónico profesora.ccamacho@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Carmen Camacho como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Dorado_ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre. Carmen Camacho
Pueblo. Dorado

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Torres, Daniel <torres@ohio.edu>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 3:41 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from torres@ohio.edu. Learn why this is important

Daniel Torres
32 Blick Avenue
Athens, Ohio 45701 USA
740-592-1084
torres@ohio.edu

A quien pueda interesar

Yo Daniel Torres como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Athens, Ohio solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Daniel Torres, cagüeno ausente
Athens, Ohio USA

Ashley M. Rivera Figueroa

From: jepolo <jepolo@yahoo.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 4:09 PM
To: Notificaciones OGPe
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jepolo@yahoo.com. Learn why this is important

Jorge E. Pasarell
1709 calle Diamela, San Juan, PR 00927
787-538-3221

A quien pueda interesar

Yo Jorge E. Pasarell como miembro de la ciudadanía solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jorge E. Pasarell
San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Maica Mulero <estudiolegalboricua@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 4:17 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from estudiolegalboricua@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

María del C. Mulero
1715 Ponce de León 4415
San Juan PR 00909
(787)547-5746
uhuru-sasa@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo María del C. Mulero, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Puertorriqueña, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente,

María del C. Mulero
San Juan

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carmen Olivo <carmen.olivo1072@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 4:26 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from carmen.olivo1072@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre Olivo Cepeda
Tu dirección 1072 Cll Elisa Cerra, San Juan, 00907, Puerto Rico
Tu teléfono
Tu correo electrónico lollypopsanturce@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Olivo Cepeda_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad El Gandul__ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Olivo Cepeda
Pueblo San Juan

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Carmen Rivera <Carmen.itarivera54@outlook.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 4:38 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from carmen.itarivera54@outlook.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo _carmen D. Rivera Medina_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad __San Juan_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre: Carmen D. Rivera
Pueblo : San Juan

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Liany Crespo <lileimar@yahoo.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 4:44 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from lileimar@yahoo.com. Learn why this is important

Liany L Crespo Torres lileimar@yahoo.com A quien pueda interesar Yo Liany L Crespo Torres como ciudadana de Puerto Rico, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre
la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19). Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde
con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico. La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes.
Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza. Agradezco su atención y espero su pronta respuesta. Respetuosamente Liany L Crespo Torres

Yahoo Mail: busca, organiza, toma el control de tu buzón

Ashley M. Rivera Figueroa

From: María S Pérez <ms_perez14@yahoo.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 4:52 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from ms_perez14@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

María S. Pérez
Reparto San Francisco
Calle Eugenio Cesaní #7
Mayagüez, PR 00682
787-554-0162
msperez1438@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo María S. Pérez, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad en Mayagüez, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

María S. Pérez
Mayagüez,PR

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Annie Velázquez-Reca <velazquez.annie@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 4:57 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from velazquez.annie@gmail.com. Learn why this is important

Ana Velázquez
10 Via Pedregal Apt 3805
Trujillo Alto. 00976
787-598-5917
velazquez.annie@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Ana Velázquez como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Encantada en Trujillo Alto solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Ana Velázquez
Trujillo Alto PR. 00976

Annie Velázquez-Reca, EdD
velazquez.annie@gmail.com

El que no quiso cuando pudo, no podrá cuando quiera. (Att: La Oportunidad)
Nadie te recordará por tus nobles pensamientos secretos. Pide al Señor la fuerza y sabiduría para expresarlos. (Extracto carta Gabriel García Marquez, 2013-2014, al retirarse de la vida pública a causa de su enfermedad.)

Aviso Importante:

Esta comunicación está protegida por la ley federal "Electronic Communications Privacy Act, 18 U.S.C. 2510-2521". Su contenido es privilegiado y su intención es comunicarse solamente con la(s) persona(s) a quien(es) se le(s) dirigió. Por favor, si lo ha recibido por error notifique de inmediato a

velazquez.annie@gmail.com y borre el mensaje original sin copiarlo. Divulgar, copiar, distribuir o tomar alguna acción basada en su contenido está estrictamente prohibido y no autorizado.

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jullyssa M. Santos <jullyssam1234@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 5:05 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jullyssam1234@gmail.com. Learn why this is important

Jullyssa M. Santos Cáceres
HC 01 BOX 4360 Naguabo, Puerto Rico 00718
(939)247-7781
jullyssam1234@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Julllyssa M. Santos Cáceres como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Naguabo, solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Jullyssa M. Santos Cáceres
Naguabo,PR

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jeannette Nunez <jnnbri27@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 4:26 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from jnnbri27@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Jeannette_Nuñez_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _Caguas_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre Jeannette Núñez
Pueblo Caguas

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Rosanna Munoz <rosannamun18@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 5:47 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from rosannamun18@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Rosanna Muñoz
476 east 186st
3477800880
Rosannamun18@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Rosanna como miembro de la ciudadanía y visitante de la comunidad Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Jose Perez <cuso07.jp@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 5:53 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from cuso07.jp@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo jose Pérez_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _boqueron_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Nombre
Pueblo Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: E O <olivaresernesto.m@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 5:56 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from olivaresernesto.m@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Ernesto M. Olivares
Calle Lirio, #113, Urb. Jardines de Plan Bonito, PR, Cabo Rojo, 00623
(787) 221-8620
Olivaresernesto.m@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Ernesto M. Olivares como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Cabo Rojo solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Ernesto M. Olivares
Cabo Rojo

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Glenda Ortiz <glendayrey@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 11:27 AM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from glendayrey@gmail.com. Learn why this is important

Glenda Ortiz
Urb Tomas C Maduro
Juana Díaz
787-313-9329
Glendayrey@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Glenda Ortiz como miembro de la ciudadanía y residente de Juana Díaz solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Glenda Ortiz

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Athena Roque <aroque214@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 6:01 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from aroque214@gmail.com. Learn why this is important

Tu nombre
Tu dirección
Tu teléfono
Tu correo electrónico

A quien pueda interesar

Yo Athena Roque como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad de Ponce solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Athena Roque

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Millie Cruz <yuquiyu41@hotmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 6:09 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from yuquiyu41@hotmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Mildred Cruz
253 Calle Roman
703-965-1134
yuquiyu41@hotmail.com

A quien pueda interesar

Yo _Mildred Cruz_ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ____Isabela_solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Mildred Cruz
Isabela

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Diana De La Paz <dianadlp45@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 6:09 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from dianadlp45@gmail.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Diana de La Paz González
Carr140 Km 42.3 Mameyes Abajo,Utuado PR
(787)636-5723
dianadlp45@gmail.com

A quien pueda interesar

Yo Diana de La Paz, como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad Mameyes Abajo de Utuado ,solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente
Diana de La Paz González
Nombre
Utuado

Enviado desde mi iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Kiara Marie <reyes.kiaramarie@gmail.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 6:11 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

You don't often get email from reyes.kiaramarie@gmail.com. Learn why this is important

Kiara Reyes
Queens, NY
929-380-5018

A quien pueda interesar

Yo Kiara Reyes como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Kind Regards,

Kiara Marie Reyes

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sandy Coronado <sanddie1986@icloud.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 6:14 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from sanddie1986@icloud.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sandra G Coronado
Urb Lumar #A5, Cabo Rojo, PR 00623
(787) 320-3032
Coronado.pr.2026@proton.me

A quien pueda interesar

Yo _____Sandra G Coronado _____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad _____Betances_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sandra G Coronado
Cabo Rojo, PR

Sent from my iPhone

Ashley M. Rivera Figueroa

From: Sol Santiago <sunnysantiago8@yahoo.com>
Sent: Tuesday, July 21, 2026 12:55 PM
To: Notificaciones OGPe
Cc: coaliciondefiendeacaborojo@gmail.com
Subject: Solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia en Cabo Rojo

[You don't often get email from sunnysantiago8@yahoo.com. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Sol Santiago
Box 107 Naranjito PR 00719
787-249-5776
sunnysantiago8@yahoo.com

A quien pueda interesar

Yo ____Sol Santiago_____ como miembro de la ciudadanía y residente de la comunidad ___Naranjito_____ solicito que se realicen vistas públicas inmediatas en Cabo Rojo sobre la consulta de ubicación del megaproyecto Esencia conforme al Reglamento Conjunto 2023 (Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19).

Las vistas deben celebrarse en un espacio amplio y con horarios que permitan una participación ciudadana y comunitaria amplia. Esto acorde con la magnitud del proyecto y el alcance de sus impactos sobre Cabo Rojo y Puerto Rico.

La participación pública en este proceso es un derecho reconocido por ley y garantiza que las personas afectadas puedan presentar evidencia y señalamientos relevantes. Excluir o limitar esa participación vulnera ese derecho. El gobierno tiene el deber de proteger y garantizar la participación del pueblo en decisiones de esta naturaleza.

Agradezco su atención y espero su pronta respuesta.

Respetuosamente

Sol Santiago
Naranjito

Sent from my iPhone

PRELIMINARY SUBSOIL EXPLORATION AND GEOTECHNICAL REPORT FOR CR DEVELOPMENT CABO ROJO, PUERTO RICO

Suelos, PSC
Calle Chile 258, San Juan, P.R. 00917-2103
Tel. (787) 753-0147. Emails: suelosinc@gmail.com / jackson.suelos@gmail.com

Suelos, PSC

Soil & Construction Materials Laboratory and Environmental Drilling Services

PRELIMINARY SUBSOIL EXPLORATION AND GEOTECHNICAL REPORT FOR CR DEVELOPMENT CABO ROJO, PUERTO RICO

AD&V
Requested for

Boring Logs Performed & Supervised By:
SUELOS, PSC.

Submitted on July 28, 2023
Job No. 5252.rep

258 Chile St., San Juan, PR 00917-2103. Phone (787) 753-0147
Emails: suelosinc@gmail.com / jackson.suelos@gmail.com

PRELIMINARY SUBSOIL EXPLORATION AND GEOTECHNICAL REPORT FOR CR DEVELOPMENT CABO ROJO, PUERTO RICO July 28, 2023

TABLE OF CONTENTS

1.0 INTRODUCTION. 1

2.0 GENERAL PROJECT DESCRIPTION AND LOCATION 1

3.0 WORK PERFORMED. 2

4.0 GEOLOGICAL CONDITIONS OF THE SITE 3

5.0 SUBSOIL STRATIGRAPHY 6

6.0 SWELLING POTENTIAL 8

7.0 GROUNDWATER 9

8.0 DISCUSSION ON FINDINGS. 10

9.0 FOUNDATION RECOMMENDATIONS 10
9.1 Selection of Foundation System. 10
9.2 Design Parameters for Retaining Walls 11
9.3 Sliding Considerations 14
9.4 Overturning Considerations 14

10.0 EARTHWORK RECOMMENDATIONS 15
10.1 General. 15
10.2 Clearing Operations 15
10.3 Cut Operations 15
10.4 Fill Requirements 16

11.0 EARTHWORK SPECIAL CONSIDERATIONS 17
11.1 Permanent Fill and Cut Slopes 18
11.2 Finish Slopes 19
11.3 Run-Off Waters. 19
11.4 Erosion Control. 19

12.0 GUIDELINES ON DRAINAGE FOR THE RETAINING WALLS 20

Suelos, PSC.
258 Chile St., San Juan, P.R. 00917-2103
Phone (787) 753-0147. Emails: suelosinc@gmail.com / jackson.suelos@gmail.com

TABLE OF CONTENTS

13.0 GENERAL RECOMMENDATIONS FOR REINFORCED CONCRETE WALLS 20
13.1 Temporary Support System. 21

14.0 EARTHQUAKE RECOMMENDATIONS 22

15.0 COMMENTS. 22

CLASSIFICATION TESTS

BORING LOGS

DRILLING APPENDIXES

PRELIMINARY SUBSOIL EXPLORATION AND GEOTECHNICAL REPORT FOR CR DEVELOPMENT CABO ROJO, PUERTO RICO

1.0 INTRODUCTION

This report covers the results of the preliminary geotechnical investigation undertaken at the request of **Arch. Sofia Zaragoza,** on behalf of **AD&V**, pursuant to the terms and conditions stated in our proposal dated March 20, 2023 and subsequent work authorization dated March 30, 2023. It contains the results of the preliminary geotechnical exploration performed for the proposed **CR Development**, a comprehensive tourist development in Cabo Rojo, Puerto Rico.

The geotechnical study embracing this work has been targeted to evaluate the index and physical properties of the underlying soils in a general way, in order to characterize the different geologic materials and be able to discuss possible buildability scenarios and foundation challenges.

The scope of work was prepared based on the conceptual real state diagram provided to us (**Figure 1**). At the time of this preliminary report, detailed information regarding proposed structure types, layouts or grading is not available.

2.0 GENERAL PROJECT DESCRIPTION AND LOCATION

The project involves the development of residences, hotels, club houses, school, hospital and other related structures. **Figure 1** shows the aerial extension of the site in Google Earth.

The topography of the site varies significantly; from sea level to 200 meters in elevation. The topography is comprised of moderately to steep slopes with a relatively leveled fringe of land that runs from east to west along the northermost portion of the site. In this report, areas of moderately to steep slopes are referred to “highland” while the relatively fringe of land is called “lowland”.



Figure 1. Aerial extension of site

At the time of this preliminary report, proposed grading plans are not available. But considering the steep topography in some areas, it is preliminary conceived that earthworks involving cut and fill would be required. Likely, retaining walls would also be needed to contain fill embankments and to retain vertical cuts. All these presumptions shall be clarified during the final phase of the geotechnical study.

3.0 WORK PERFORMED

The drilling program consisted of 38 test holes (borings). The test hole locations were selected by the geotechnical engineer and laid out at the field using GPS. The approximate location of the borings are depicted in **Figure 3** (see also **Plate 1** at end of report). A table containing boring coordinates is included at the end of this report.



Figure 2. Approximate boring locations.

The test holes were advanced by means of the Power Auger Method employing a CME-45 Model drilling rig. The borings were bottomed at 30 feet deep for a total footage of 1140 ft drilled into different geomaterials. Visual/manual procedures were used to characterize the underlying soils. As part of the work, natural moisture contents, Atterberg limits, natural moisture contents and grain size distributions were performed on selected samples to determine soil behavior type, estimate strength parameters and obtained soil classification as per AASHTO Standards. The results of the testing program are discussed further in this report.

4.0 GEOLOGICAL CONDITIONS OF THE SITE

The southern half of the area of interest has been mapped as part of the Cabo Rojo-Parguera Geologic Quadrangle, while the norther half is contained in the Puerto Real Geologic Quadrangle. These quadrangles were prepared for the U.S. Geological Survey by R. P. Volckmann (1984). Refer to **Figure 3** for portion of the USGS Geologic Quadrangles.

The Cabo Rojo and Parguera quadrangles lie in the extreme southwest of Puerto Rico. The mapped are is bordered on the south by the Caribbean Sea and on the west by the Mona Passage. Coastal areas are fringed by mangrove swamps, beach deposits, intertidal deposits, and locally by sea cliffs. The highest topographic feature is the Sierra Bermeja, in the north-central part of the mapped area.

The land area of the Cabo Rojo and Parguera Quadrangles is underlain by serpentinite, amphibolite, chert, and basalt of the Late Jurassic to Early Cretaceous age, limestone and volcanic rocks of Late Cretaceous age, and limestone and gravel of middle Tertiary age. The central part of the area has been intruded by stocks and dikes, some of Late Cretaceous age; others may be as old as Early Cretaceous. Extensive deposits of quartz sand in the western part of the area may have been derived from quartz-rich intrusive rocks possibly Tertiary age. The rocks are folded and offset by high-angle faults.



Figure 4. Geologic setting.

The 38 borings were able to find the different geomaterials described by Volckman (1984). Table 1 lists all borings performed with the geologic unit drilled. The last column in Table 1 contains the geologic description of the unit.

TABLE 1; Summary of Geologic Units Drilled

Boring No.	Geologic Unit	Geologic Description
1, 2, 5	KJm	Mariquita Chert: Yellowish-red, brownish-red, grayish green, black or white, fine to medium grained bedded chert and silicified limestone.
4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14	KJs	Serpentinite: Black, blackish-green, pale-green, bluish-green, grayish-red, pervasively fractured rock consisting primarily of serpentinite minerals.
17, 18, 19, 25, 26, 37, 45	Qal	Alluvium: Clay, silt, sand, and gravel.
13, 15, 16, 20, 21, 23, 24, 38	Kpl	Parguera Limestone, lower member: Thick to medium bedded conglomerate containing sand- to cobble size, rounded to angular clasts of volcanic rocks and chert with minor serpentinite and amphibolite.
29, 31, 33, 39, 40, 42, 43, 44	Km	Melones Limestone: Reddish-orange, yellowish-orange, massive, rarely thick-bedded, cherty calcarenite, limestone and sandstone.
34, 35, 36	Tqs	Quartz sand: Irregularly shaped and distributed deposits consisting of quartz grains and minor iron oxide and clay. Exposures are typically variegated in color and range from reddish-brown to reddish-orange to dark yellowish-orange.

5.0 SUBSOIL STRATIGRAPHY

The stratigraphy made by the previously described geologic formation is quite complex, as it is comprised of various geologic units in variable stages of weathering.

In simple geotechnical terms, borings located at the highland grounds found very competent geomaterials in the form of moderately to throughly weathered sedimentary rocks (limestone, sandstone, siltstone and chert). Samples were retrieved as silty sands, sandy silts, gravel and rock fragments of variable size.

At the highland, Standard Penetration Tests during sampling operations recorded N-values that normally exceed 40 blows per foot, frequently reaching more than 100 bpf, evidencing good bearing capacity and low compressibility. Based on Atterberg limits (**Figure 5**), most of these samples are non-plastic, with fine contents below 15%, showing AASTHO classifications A-1-a or A-1-b. Natural moisture contents are usually less than 15%. Geotechnically speaking, the competence of this material is very good and its quality for re-use as borrow material is excellent.

BORING	SAMPLE DEPTH	MATERIAL DESCRIPTION	LIQUID LIMIT	PLASTIC LIMIT	% < #200	AASHTO
BO. 8	4-5.5'	Well-graded gravel with silt and sand	NV	NP	8.1	A-1-a
	9-10.5'	Well-graded sand with silt and gravel	NV	NP	9.9	A-1-a
BO. 13	4-5.5'	Silty sand	NV	NP	18.0	A-4 (0)
	9-10.5'	Silty sand with gravel	NV	NP	44.5	A-1-b
BO. 14	4-5.5'	Poorly graded gravel with silt and sand	NV	NP	7.8	A-1-a
	9-10.5'	Well-graded sand with silt and gravel	NV	NP	9.6	A-1-a
BO. 18	4-5.5'	Silty gravel with sand	76	36	44.1	A-7-5 (12)
	9-10.5'	Clayey gravel with sand	67	27	39.8	A-7-6 (9)
BO. 25	4-5.5'	Fat clay	62	26	86.4	A-7-6 (34)
	9-10.5'	Fat clay	80	33	91.2	A-7-5 (51)
BO. 43	4-5.5'	Fat clay with sand	70	29	81.7	A-7-6 (37)
	9-10.5'	Silt with sand	38	26	78.8	A-6 (10)
BO. 45	4-5.5'	Fat clay with sand	69	24	85.4	A-7-6 (42)
	9-10.5'	Fat clay	80	31	88.4	A-7-5 (50)

Figure 5. Laboratory results

On the other hand, the test holes located at the lowland (borings no. 17, 18, 19, 25, 26, 35, 45) found alluvium essentially in the form of fat clay. N-values average 15 blows per foot in the uppermost 15 ft and 25 bpf below 15 ft. Unconfined compressive strengths range from 1.0 tsf to 2.5 tsf. The upper 15 ft can be characterized as a medium bearing capacity geomaterial, where very high structural loads would tend to exceed pre-consolidation stresses and produce detrimental settlements. The area corresponding to these borings is presented in **Figure 6**.



Figure 6. Dashed areas indicate the presence of alluvial soils of medium/marginal bearing capacity.

Of particular interest is boring B-7, which found very soft organic silt and peat (decomposed vegetative matter) between 3 and 8 feet deep. This finding requires detailed explorations around B-7, to better define the aerial extension and depth of these problematic soils.

6.0 SWELLING POTENTIAL

In **Figure 5**, borings no. 18, 25, 43, 45 resulted with liquid limits between 62%<LL<80% and plastic limits between 26%<PL<33%. The Plasticity Index of the fat clay averages 45%. Free swell tests conducted in fat clay samples resulted with free swell indexes of 20 to 70%. According to Dakshanamurthy and Raman (1973), the swell severity is medium to high for soils with LL>50% (**Figure 7**). Holtz and Gibbs (1956) also suggested that swell severity can be medium to high in soils showing free swell test results >50% (**Figure 8**). Based on these results, it can be preliminary concluded that the fat clays of alluvial nature show medium to high swelling potential. We recommend addition testing in this regard during the detailed phase of the geotechnical study.

LL (%)	Swell Severity
0 to 20	Non-Swelling
20 to 35	Low Swelling
35 to 50	Medium Swelling
50 to 70	High Swelling
70 to 90	Very High Swelling
> 90	Extra High Swelling

Figure 7. Swell severity according to Dakshanamurthy and Raman (1973).

FSI (%)	Swelling Severity
< 50	Low
50 to 100	Medium
100 to 140	High
> 140	Very High

Figure 8. Swelling severity according to Holtz and Gibbs (1956).

7.0 GROUNDWATER

The groundwater table was not registered in borings located at the highland, but was observed in some of the lowland borings. For instance, B-17 encountered water at 4 feet deep and B-19 at 9 feet deep. Borings B-18, B-25 and B-26 detected groundwater at 24 and 29 feet deep.

It should be understood that the groundwater level is always being affected by natural factors such as the distance from water sources, the permeability of the subsoil, the topography of the area, and the amount of precipitation. Consequently, the information given about the actual groundwater condition is not to be taken as reliable or invariant. Long term observation wells should be installed to obtain reliable readings on the groundwater table regimen.

Moreover, it should be taken into account that whenever changes in the topography of a site are made (such as the planned for this project), changes in the groundwater characteristics of the region frequently occur. Such conditions are difficult to detect within the normal scope of time of the exploration. Usually, springs are detected during the construction period, when excavations or ground surface stripping are made.

8.0 DISCUSSION ON FINDINGS

The results of this subsoil exploration demonstrate that most borings, particularly those located in the highland, show very competent soils that favor the development. Exception is made for borings no. 17, 18, 19, 25, 26, 35, 45, which found alluvium in the form of fat clay (N-values averaging 15 blows per foot in the uppermost 15 ft). In areas representative of these borings, ground improvement would be necessary if high structural loads are involved. Alternatives like soil removal/replacement, rammed aggregate piers or deep foundations would need to be considered to cope with high structural loads.

In terms of liquefaction potential, borings that found groundwater are in turn characterized by clayey soils which are not susceptible to strength lost during high earthquake motions. Liquefaction potential is not of concern at areas explored.

The following sections contain preliminary recommendations on soil parameters necessary for the conceptual design of the planned structures. The proceeding sections also present guidelines on how to prepare the project site for an adequate performance of fill embankments and retaining structures.

9.0 FOUNDATION RECOMMENDATIONS

9.1 Selection of Foundation System

Taking into account the soil conditions encountered at the site, proposed structures at the highland can consider typical shallow foundation like spread/strip footings or mat foundations.

Considering the steep topography of the highland, structures will likely be placed partially over cut and partially over fill. Therefore, concern should be given to any potential differential settlement occurring below the structures on account of the different yielding surfaces (cut vs fill). The mat foundation is the preferred foundation system under this scenario because it will help in controlling differential settlements. Spread footings, on the other hand will need to be designed with differential settlements in mind.

Spread footings can be cast at a minimum depth of 3 ft below existing grade or cast on compacted fill. An allowable soil bearing pressure of 3 ksf can be preliminary considered. Footings cast on deep cut areas (cuts deeper than 7 feet) can use an allowable bearing pressure of 5 ksf. Based on these recommendations, total and differential settlements between spread footings cast on in-situ soils should not exceed 0.2 inch.

The minimum depth of footing, or **Df**, measured from the proposed finished grade, should be 3 feet except for structures located near the peripheral steep slopes. **Df** requirements for these particular structures shall be discussed in the final report, once the proposed grading is available.

9.2 Design Parameters for Retaining Walls

We conceive the need for retaining walls throughout the project site. The project may consider the use of either the cantilever type of retaining wall or modular systems (like the **KEYSTONE** or **MESA wall**) at areas requiring up to 3 meters high walls. Higher walls and retaining walls to be constructed near sloping grounds shall be carefully evaluated in terms of their global stability.

When dimensioning the base of the retaining walls, the designer shall use the allowable soil bearing pressure given in Table 2.

TABLE 2; Strength Parameters for Foundation Soils

Retaining Wall Location	Df, ft	fb, psf	c, psf	φ, degrees	Γn, pcf
At Cut Areas[1]	3 ft	5,000	0	36	138
At Fill Areas[2]	3 ft	3,000	0	32[3]	130

[1]Provided the cut is 7 ft deep (or deeper) measured from existing ground surface.

[2]At fill or cut areas < 7 ft deep.

[3]Fill A-1-a or A-2-4.

Df	=	Depth of footing measured from proposed finished grade.
fb	=	Allowable soil bearing.
c	=	Unit cohesion at foundation level.
φ	=	Angle of internal friction for foundation soils.
Γn	=	Moist unit weight of soil.

The actual footing depth for the wall can be increased to provide an adequate safety factor against overturning or sliding, if necessary by the designer's computations.

The coefficient of passive earth pressure (**Kp**) as well as the coefficient active earth pressure ($\mathbf{K_a}$) may be computed using the following formula:

$$K_p = \tan^2 (45 + \varphi/2) = 1/k_a$$

$$K_a = \tan^2 (45 - \varphi/2)$$

Since the walls need to be backfilled with good quality fill material, the soil parameters included in Table 3 may be used compute the earth pressure to act behind the walls (based on the type of backfill used):

TABLE 3

Typical Properties of Compacted Materials Allowed Behind Non-Critical Walls

Group Symbol	Soil Type	Γ, pcf	c, psf	φ, degree	k, ft/m
GW (A-1-a)	Well graded clean gravels, gravel-sand mixtures	130	0	36°	0.05
GP (A-1-a)	Poorly graded clean gravels gravel-sandy-mix	125	0	36°	0.10
GM (A-1-b)	Silty gravels poorly graded gravel-sand-silt	130	neglect	34°	greater than 0.000001
GC (A-2-4)	Clayey gravels, poorly graded gravel-sand-clay	130	neglect	34°	greater than 0.000001
SW (A-3)	Well graded clean sand, gravelly sands	125	0	32°	greater than 0.0000001
SP (A-3/A-1-b)	Poorly graded clean sands, sand-gravel mix	120	0	32°	greater than 0.001
SM (A-2-4)	Silty sands poorly graded sand-silt mix	125	neglect	32°	0.00005

***Approximate AASHTO Classification**

Γ = Approx. dry unit weight

c = Unit cohesion

φ = Angle of internal friction

K = Coefficient of permeability

It should be understood that the previous soil parameters are based on our experience and existing empirical relationships. For more precise values, special laboratory tests to such end would have to be made.

The wedge formed by the backfill behind the retaining wall shall be sufficiently large so as to extend beyond the limit delimited by the failure wedge of the Coulomb's earth pressure theory (active case). That is, the select material used for backfilling the walls must extend farther than the line which makes an angle of 45 - φ/2 with the horizontal.

9.3 Sliding Considerations

The stability of the walls against sliding must satisfy factor of safety of not less than 1.5. Sliding must be resisted by the shear between the soil and the base of the wall.

The shearing resistance parameters used to estimate the safety factor will depend on the character of the soil at the base of the wall. Refer to Table 2 for parameters on foundation soils.

It is important to point out that all surfaces at the base must be roughened and dry before the concrete is placed. If required, the resistance to sliding can be increased by a concrete key that projects into the soil below the base. This key will increase the passive resistance against sliding.

9.4 Overturning Considerations

For overturning considerations, the wall base must be dimensioned in such a way that the resultant of all the forces acting on the supporting wall must intersect the base within its middle third. This is true for pure Cantilever Walls only.

The material used for backfilling retaining walls shall be of a A-2-4 type, or better (as shown in Table 3). This material has a high shearing resistance and good drainage. The use of soft backfills behind the walls produce high horizontal pressures. We do not recommend the use of such material as backfill for the retaining walls.

Great care is required to avoid over compaction behind the retaining wall, otherwise, the wall may be displaced or over stressed. The Designer shall also verify the design against dynamic loadings such as, those of Earthquakes. The recommended allowable bearing pressures may be increased by 33 percent during these events evaluations.

For designing the retaining walls under earthquake loading, the additional forces resulting from ground acceleration shall be added to the pressures obtained for the static condition. The earth pressure coefficient for dynamic increase in lateral force can be approximated as 75 percent of kh, kh being the expected horizontal acceleration in **g's**. That is, for a given wall subjected to an active **"static "** pressure (**Pa**) equal to $\mathbf{0.5 \cdot \gamma \cdot H^2 \cdot Ka}$, the combined effect of static and dynamic force (**Pae**) would be ($\mathbf{0.5 \cdot \gamma \cdot H^2 \cdot Ka}$) + ($\mathbf{0.5 \cdot \gamma \cdot H^2 \cdot 75\% \ kh}$).

10.0 EARTHWORK RECOMMENDATIONS

10.1 General

As previously mentioned in this report, the topography suggests a grading schedule requiring fill and cut operations. The following paragraphs explain the works that would be necessary to achieve the final grade for the structures.

10.2 Clearing Operations

The first step to be followed corresponds to the clearing and grubbing operations. It is known that some areas of the project need to be cleared from vegetation and top soil material. These works shall be performed thoroughly and consciously. Only after the completion of the clearing works the cut and fill operations will be allowed.

Once all deleterious materials are removed to the satisfaction of the observing Soils Engineer (on a full time basis), the cut operations could be performed. After cutting, the exposed surface shall be proof rolled using a 15 ton vibratory roller. The need for additional removal/replacement works will be established at the field based on the proof rolling results and test hole data. Most likely, removal/recompaction operations will be required at the area of borings no. 17, 18, 19, 25, 26, 35, and 45.

10.3 Cut Operations

The steep topography of the site would likely require the buildings to be placed simultaneous over fill and over cut. Wherever a structure footprint is expected over cut and fill simultaneously, the cut operations will need to be deepened in order to reduce the difference in the fill thickness under said building. This is to minimize the occurrence of cracks and distress in cast-on-grade floor slabs due to different yielding surfaces underlaying a given building footprint.

For instance, if a particular building is planned to be placed over 2 mts of cut and 5 mts of fill, the cut operations will need to be deepened one (1) meter more so as to limit the difference in thickness between cut and fill to 2 meters.

Note that the undercut process consists of cutting additional soil and then using it as backfill in the same excavation. By doing so the yielding characteristics of the entire embankment remain relatively uniform, which minimize the occurrence of differential settlements. An uniform embankment shall not have more than two (2) meters of difference between the thicker fill zone and the deeper cut zone.

In some instances, the soil conditions may render the additional cut operation highly expensive and time consuming (where rock is found). As an alternative, the contractor may consider applying a surcharge load over the fill zone, in order to pre-empt any potential differential settlement prior casting the floor slab. The load to be modeled by the surcharge should be equal to that imparted by the floor slab dead and live load. The surcharge should be built with fill material and maintained for at least 2 months prior concrete pouring.

10.4 Fill Requirements

The fill (or backfill) used to attain the final grade below structures construction shall resemble the characteristic of an A-2-4 or better soil based on the AASHTO Soil Classification System. For high slope filling A-2-4 or better material will be necessary. The implementation of this type of fill is of upmost importance in the project because their good strength characteristics are necessary for the well behave and stability of high fill slopes and retaining structures.

Most of the native soils at the highland have been found to be adequate to be used as fill material. The classification of these equals or exceed the A-2-4 type, based on the samples tested.

The fill should be placed in single layers not exceeding 12 inches thick. Every layer shall be compacted so that the dry unit weight of the material is equal to or greater than 95 percent of its maximum dry unit weight as obtained in the laboratory under a Modified Proctor Compaction Test. It should be the responsibility of the Resident Engineer to instruct the Soils Engineer retained by the owner on a consultative basis to determine the optimum moisture and corresponding dry density of the fill to be used in this project.

Over the fill material the contractor should employ a 15-ton vibratory smooth steel roller to obtain the required percentage of compaction. He shall not place any additional fill until the preceding compacted layer has been found to fulfill the aforementioned compaction criteria.

Regarding the compaction operations, each successive pass should overlap the preceding adjacent pass by ten (10) percent. Roller passes made on material in unsuitable condition will not be considered in judging compliance with our recommendations. In case the Contractor fails to obtain the required compaction energy, he must get the appropriate type of equipment to comply with these compaction criteria.

11.0 EARTHWORK SPECIAL CONSIDERATIONS

Prior to the construction of the fill embankments, every slope surface to be filled should be stepped in order to key-in the fill. Under no circumstances the fill should be placed over a sloping ground surface without first benching the ground surface. The following table contains guidelines for determining the geometry and size of the required benches.

TABLE 4

Slope Ratio of Existing Ground	Maximum Vertical Spacing of Benches	Minimum Width of Surface Benches
5H:1V	0.5 mts	2 mts
4H:1V	1 mts	2 mts
3H:1V	1 mts	3 mts
2H:1V	2 mts	3 mts
1H:1V and Steeper	2 mts	3 mts

These requirements might be slightly varied by the observing Soil Engineer, depending on actual field conditions.

Prior experiences with similar projects have shown that when the fill thickness (new or due to over excavation) exceeds some three (3) meters, it can undergo subsidence or volume changes, even under the best controlled conditions. This behavior is associated with the re-adjustment of the soil particles under the weight of the fill embankment itself. Therefore, in areas where the fill layer exceeds this height, the construction or structures shall be delayed until the fill embankment is stabilized under its own weight.

In order to determine the time needed for stabilization (embankment re-adjustment), the stabilization period must be carefully monitored. The monitoring program should consist of reading settlement platforms distributed throughout the filled area, and specially at sectors deeply filled. Settlement readings can be obtained every two weeks.

Based on information obtained from periodical readings on the settlement platforms, a time-settlement plot will be obtained. This information will be used to determined the actual time of the fill's stabilization period.

At least two (2) settlement plates shall be placed per building footprint, where the fill exceeds 3 meters thick.

It should be pointed out that the settlements expected to occur in the A-2-4 or better fill mass can be relatively small. Therefore, the use of highly precise, well-calibrated instruments should be a standard requirement for this project.

11.1 Permanent Fill and Cut Slopes

Earthworks at the site will require the performance of cut slopes and the construction of fill slopes. Cut slopes may follow a 1.5H:1.0V geometry, if higher than 3 mts or 1H:1V, if the cut is less than 3 meters. Two (2) meters wide benches shall be incorporated in the cut slopes every 6 mts of rise. Non-reinforced fill slopes or cut slopes made into less competent soils should be 2.0H:1.0V. Otherwise, these will need to be internally reinforced.

The use of select fill (A-2-4 of better) are recommended for the construction of reinforced slopes because of their good strength and drainage properties. Requirements for benching, drainage and erosion control as given in this report shall also be made part of the specifications for the mechanical stabilized slopes.

Reinforced slopes, if necessary, shall be designed for an internal stability safety factor of 1.5 (static) and 1.1 (seismic). Safety factor for global stability shall also follow these requirements. The final design of the reinforced slopes will need to be submitted to us for verification of soil parameters used.

11.2 Finish Slopes

The fill operation shall be continued in twelve (12) inch compacting layers until the fill has been brought to the finished slopes elevation.

11.3 Run-Off Waters

Run-off waters will not be permitted to drain off the face of the exposed cuts. To prevent the run-off from spilling over the face of the cuts, longitudinal concrete drainage swales will be provided at the cutslope benches. The drainage swales will be provided with proper gradients so as to properly dispose the surface run-off through the swales and into properly designed outlets. Where no benches are required for the cutslope, the construction of the concrete swale immediately adjacent to the top of the cut and one at the cut toe shall be performed.

Regarding the exposed cutslope faces several additional measures shall be evaluated in order to further minimize erosion.

11.4 Erosion Control

Surface water promote particle migration from the soil mass. Erosion, in an advanced stage, can lead to stability problems such as local slope and foundation failures. In order to minimize the erosive action produced by these conditions there are some feasible and cost-effective protection devices that can be considered.

Accordingly, the face of all the slopes shall be protected providing, for example, erosion control blankets, three-dimensional Geocells, or promoting the growth of highly erosion-resistant vegetation, such as robust rooted grasses.

The blankets consist of an open-mesh-type fabric in conjunction with straw, mulch, wood pieces, or coconut fiber. These blankets are very useful in controlling soil erosion because they reduce the runoff velocity while enhancing seed germination and vegetative growth above the soils being protected.

Regardless which protection is finally selected for this project, is a most to apply it as soon as the cut and fill slopes are finished. However, at areas where high and/or constant flow conditions will prevail, stronger remedial actions will need to be considered. Accordingly, provisions for aprons and cutoffs (embedded end sections) should constitute normal design provisions for preventing undermining in this area.

12.0 GUIDELINES ON DRAINAGE FOR THE RETAINING WALLS

We recommend that all surface drainage at existing crest slope be diverted away from the wall backfill area. Weep holes properly protected against clogging in the wall spaced six (6) inches vertically from bottom at six (6) feet center are also recommended. We further recommend to build a collector underdrain along the entire length of the wall footing. This underdrain should have a perforated 6 inch diameter drainage pipe at the bottom with discharge at a suitable location outside of the wall foundation. The actual design of the wall is not in our scope of work and should be performed by the Structural Engineer of the project.

13.0 GENERAL RECOMMENDATIONS FOR REINFORCED CONCRETE WALLS

The use of soft backfills such as sandy silts and clays produce high pressures on the wall and present detrimental settlement problems. It is not recommended to use these materials as backfills.

The stability of the cantilever wall must be checked against:

- **Bearing Capacity of the wall foundations**
- **Sliding along the base**
- **Overturning of the wall**

To design the foundations of the retaining walls, an allowable soil bearing capacity as recommended before in this report shall be used.

The stability of the wall against sliding must satisfy factor of safety of not less than 1.5. Sliding must be resisted by the shear between the soil and the base of the wall, and by passive earth pressures of the soil in front of the wall or the members of the proposed structure to restrain the wall. The shearing resistance parameters used to estimate the safety factor will depend on the character of the soil at the base of the wall.

It is important to point out that all surfaces at the bases must be roughened and dry before the concrete is placed. If required, the resistance to sliding can be increased by a concrete key that projects into the soil below the base. This key will increase the passive resistance against sliding.

For overturning considerations, the wall base must be dimensioned in such a way that the resultant of all the forces acting on the supporting wall must intersect the base within its middle third.

Great care is required to avoid over compaction behind the retaining walls, otherwise, the walls may be displaced or over stressed. The designer shall also verify the design against dynamic loadings such as those of Earthquakes. The recommended allowable bearing pressures may be increased by 33 percent during this event evaluation.

13.1 Temporary Support System

For the soil conditions found at the site, a slope ratio of 0.5:1 (H:V) can be implemented for unsupported provisional slopes.

Whenever a temporary cut slopes steeper than 0.5:1 it will be necessary to construct a temporary retaining structure. This can be accomplished by means of a temporary earth retaining system such as cantilever soldier piles with wood lagging. Soldier piles at the highland shall be drilled instead of driven due to the hard soil conditions expected.

14.0 EARTHQUAKE RECOMMENDATIONS

Based in the present PRBC (2018), the project is located over **Class C soils**. The following table describes the criteria, according to the PRBC, to categorize the soil profiles in order to model the seismic response of the structures. Refer to the table below:

Soil Profile Type	Soil Profile Name/Generic Description	Average Soil Properties for top 100 feet (30 480 mm) of Soil Profile		
		Shear Wave Velocity, Vs feet/second (m/s)	Standard Penetration Test, N (or NCH for Cohesionless Soil Layers)	Undrained Shear Strength, Su psf (kPa)
SA	Hard Rock	>5,000 (1,500)	---	---
SB	Rock	2,500 to 5,000 (760 to 1,500)		
SC	Very Dense Soil & Soft Rock	1,200 to 2,500 (360 to760)	>50	>2,000 (100)
SD	Stiff Soil Profile	600 to 1,200	15 to 50	1,000 to 2,000 (50 to 100)
SE1	Soft Soil Profile	<600 (180)	<15	<1,000 (50)
SF	Soil Requiring Site-Specific Evaluation. See Section 1629.3.1.			

[1] Soil Profile Type SE also includes any soil profile with more than 10 feet (3048mm) of soft clay defined as soil with a plasticity index, PI >20, Wmc ≥ 40 percent and Sm <500 psf (24 kPa). The Plasticity Index PI, and the moisture content, Wmc, shall be determined in accordance with approved national standards.

15.0 COMMENTS

The above preliminary conclusions and preliminary recommendations are being based on a limited number of representative tests which we consider appropriate. A final exploration shall be performed where additional borings will be made to better delineate the subsoil conditions mentioned in this report, so as to better address foundations and slope stability issues of the project.

The preliminary recommendations issued in this report shall only be used for conceptual designs and preliminary budgeting purposes, but never for final design considerations nor for detailed budgeting.

The standard procedures followed during the drilling of the test borings are discussed in detailed form in the Appendix to this report.

This report has been prepared taking into consideration the design factors presently known to us. The project designers shall be alerted to any item that might have been overlooked, that could require clarification or that may need additional recommendations to those discussed herein.

The standard procedures followed during the drilling of the test borings are discussed in the Appendix to this soil report.

Respectfully submitted,



IVAN JACKSON MADURO, P.E., M.S.C.E.,
Partner

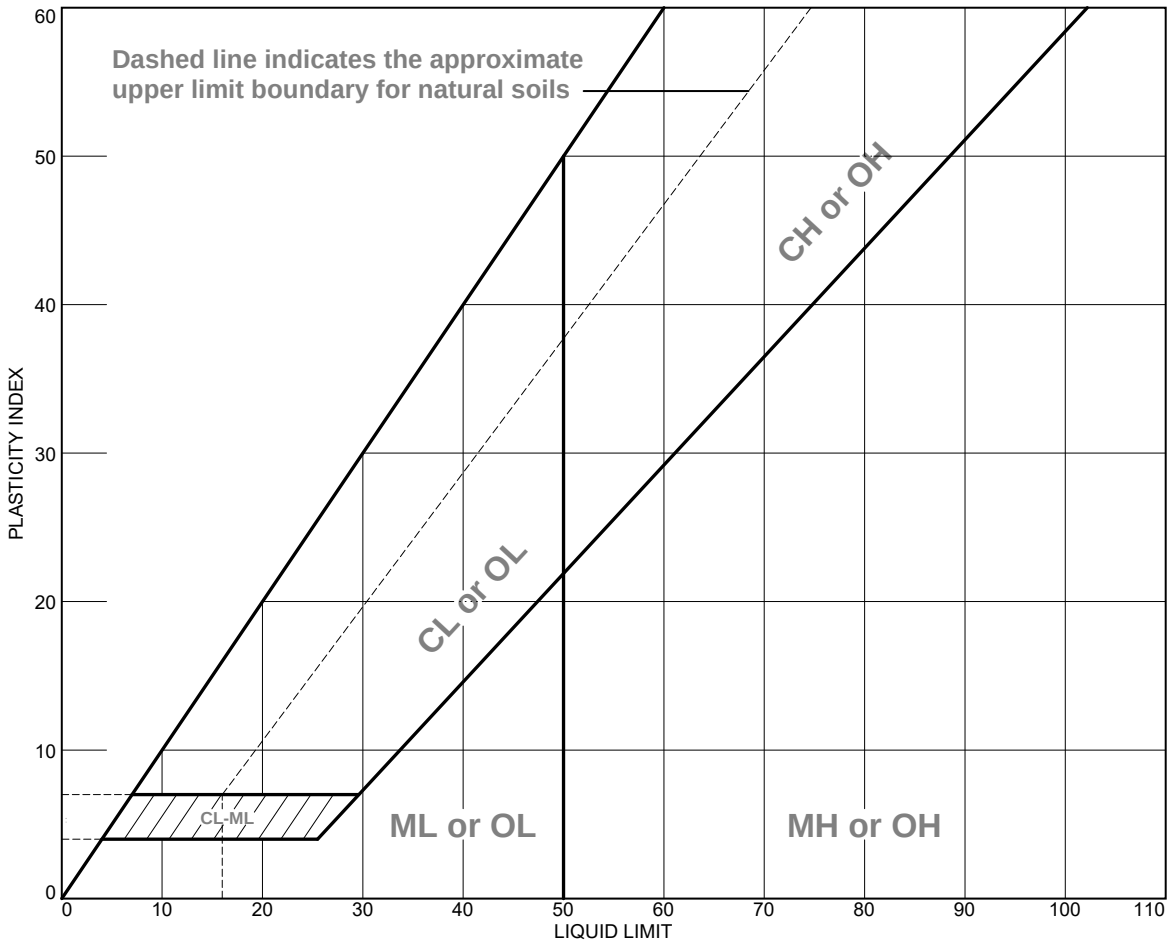
mgn

Reference No. 5252.rep

CLASSIFICATION TESTS

Suelos, PSC
Calle Chile 258, San Juan, P.R. 00917-2103
Tel. (787) 753-0147. Email: suelosinc@gmail.com

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	well-graded gravel with silt and sand	NV	NP	NP	17.5	8.1	GW-GM
■	well-graded sand with silt and gravel	NV	NP	NP	21.3	9.9	SW-SM

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

●**Source of Sample:** Bo.8 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

■**Source of Sample:** Bo.8 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

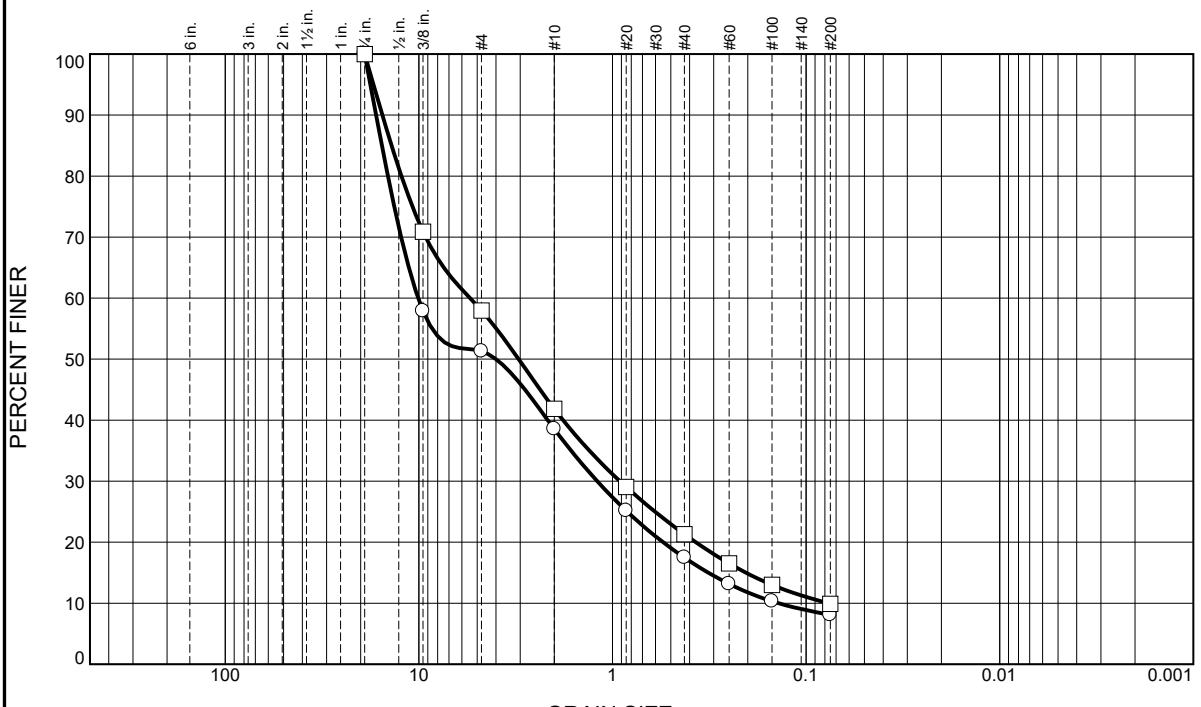
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	48.7	12.7	21.1	9.4	8.1	
□	0.0	0.0	42.0	16.1	20.6	11.4	9.9	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	NV	NP	15.5331	10.0986	3.9982	1.1995	0.3200	0.1391	1.02	72.60
□	NV	NP	13.8395	5.4427	3.0552	0.9162	0.2047	0.0771	2.00	70.55

Material Description	USCS	AASHTO
○ well-graded gravel with silt and sand	GW-GM	A-1-a
□ well-graded sand with silt and gravel	SW-SM	A-1-a

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

○ **Source of Sample:** Bo.8 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.8 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

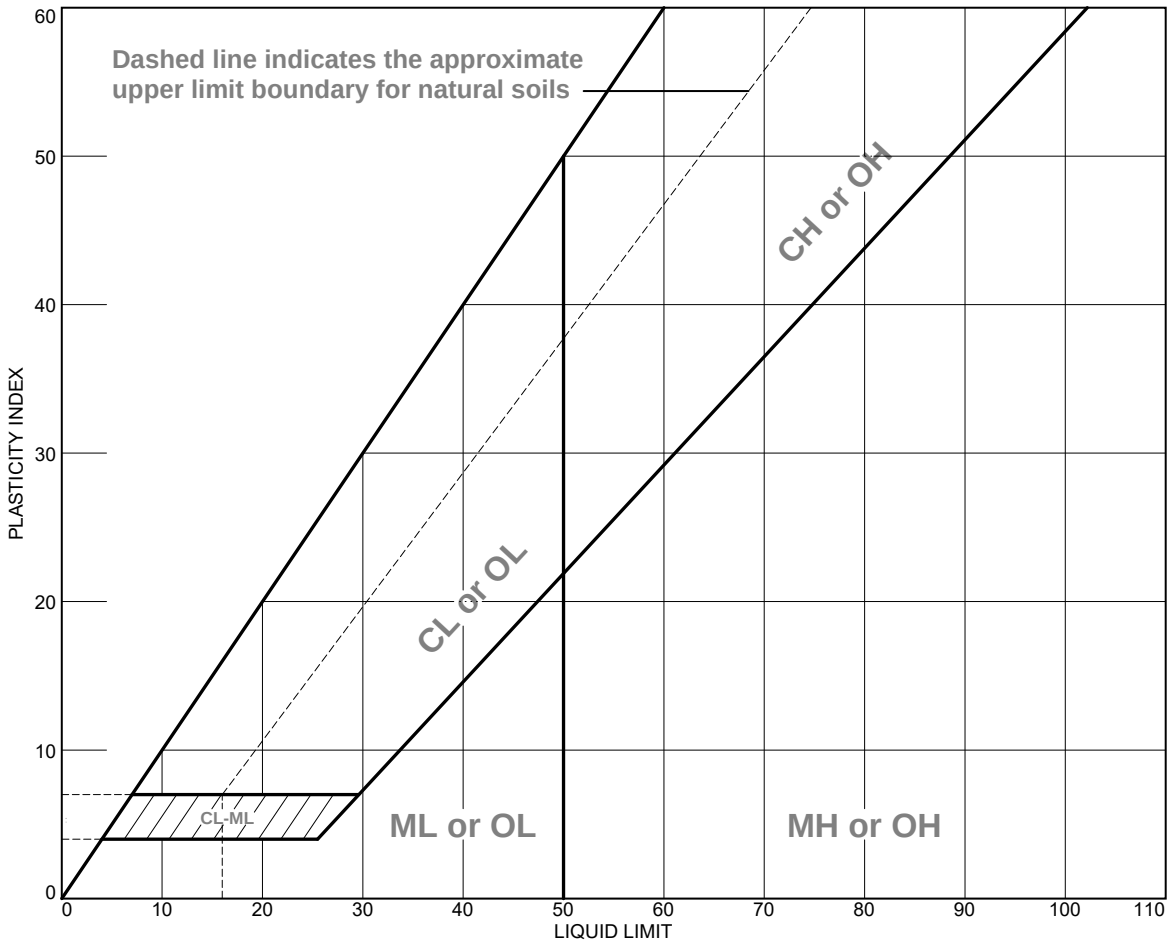
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	silty sand with gravel	NV	NP	NP	34.7	18.0	SM
■	silty sand	NV	NP	NP	70.4	44.5	SM

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

●**Source of Sample:** Bo.13 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

■**Source of Sample:** Bo.13 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

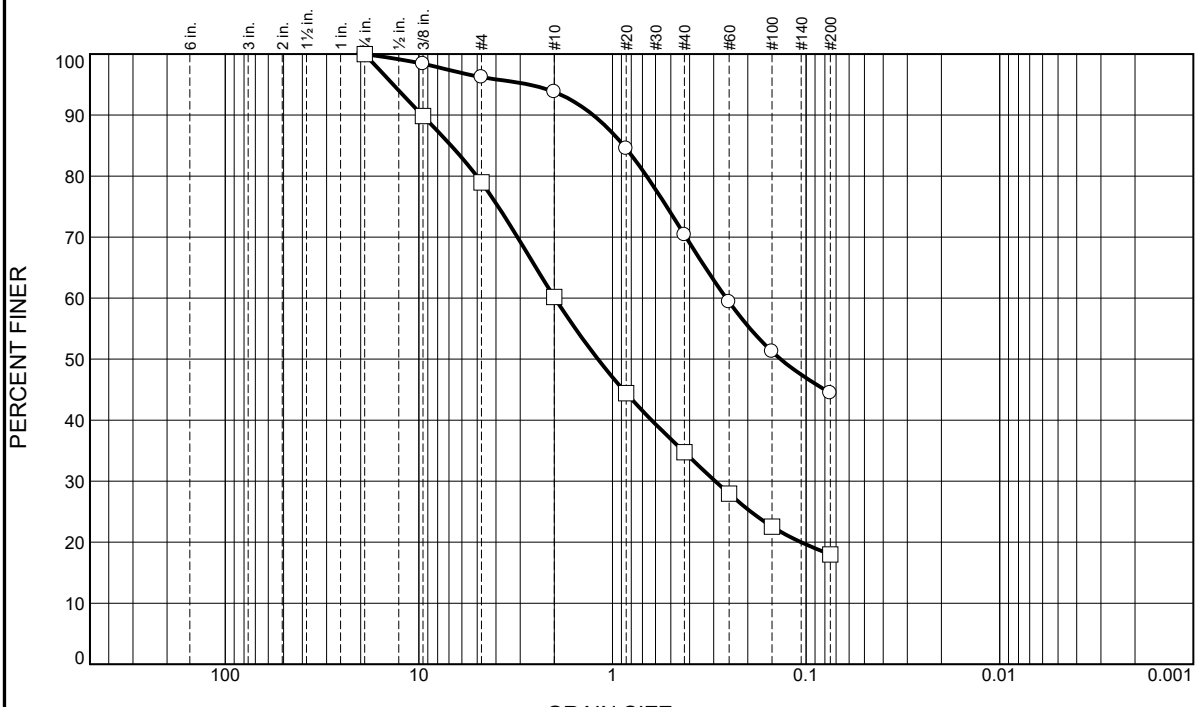
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	3.8	2.4	23.4	25.9	44.5	
□	0.0	0.0	21.0	18.8	25.5	16.7	18.0	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	NV	NP	0.8752	0.2584	0.1355					
□	NV	NP	6.8180	1.9828	1.1896	0.2948				

	Material Description	USCS	AASHTO
○	silty sand	SM	A-4(0)
□	silty sand with gravel	SM	A-1-b

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

○ **Source of Sample:** Bo.13 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.13 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

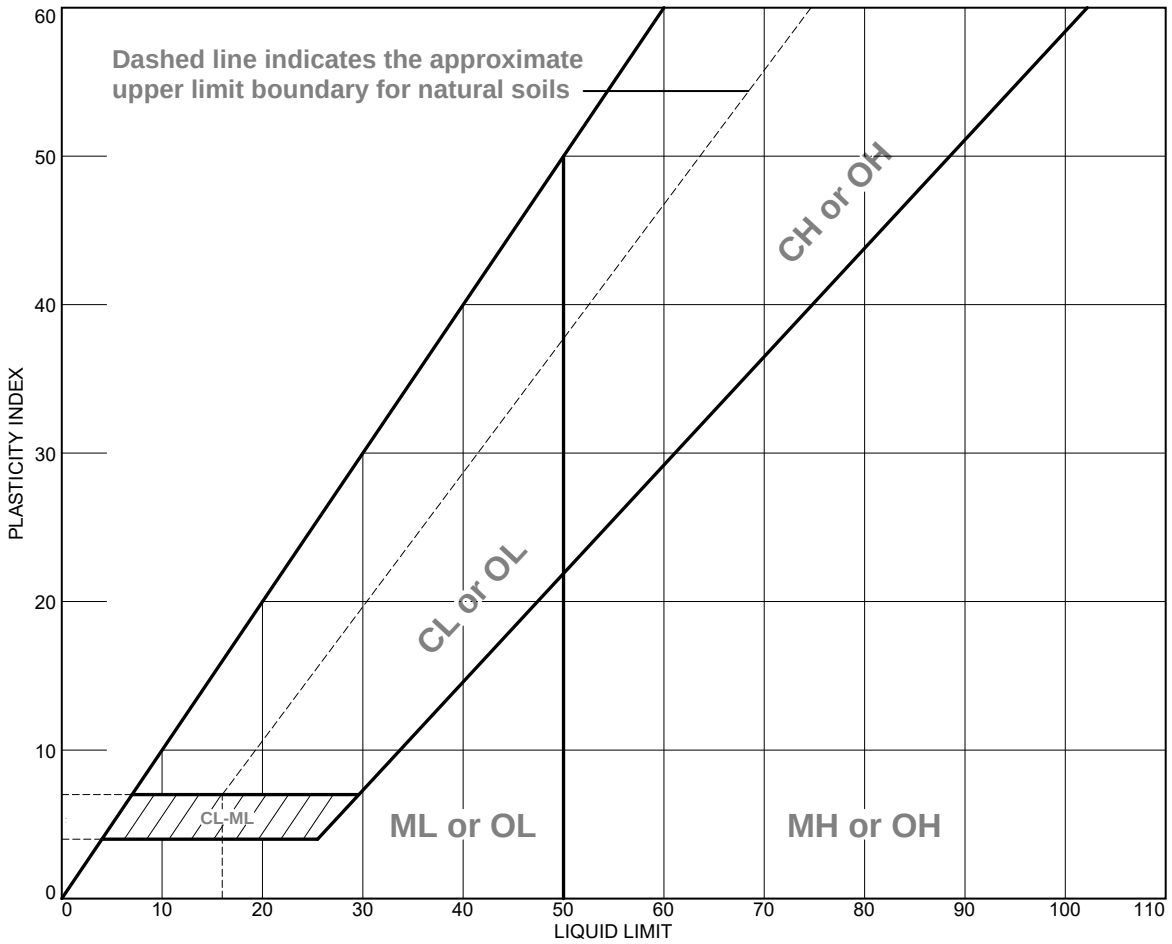
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	well-graded sand with silt and gravel	NV	NP	NP	14.0	7.8	SW-SM
■	poorly graded gravel with silt and sand	NV	NP	NP	14.8	9.6	GP-GM

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

●**Source of Sample:** Bo.14 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

■**Source of Sample:** Bo.14 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

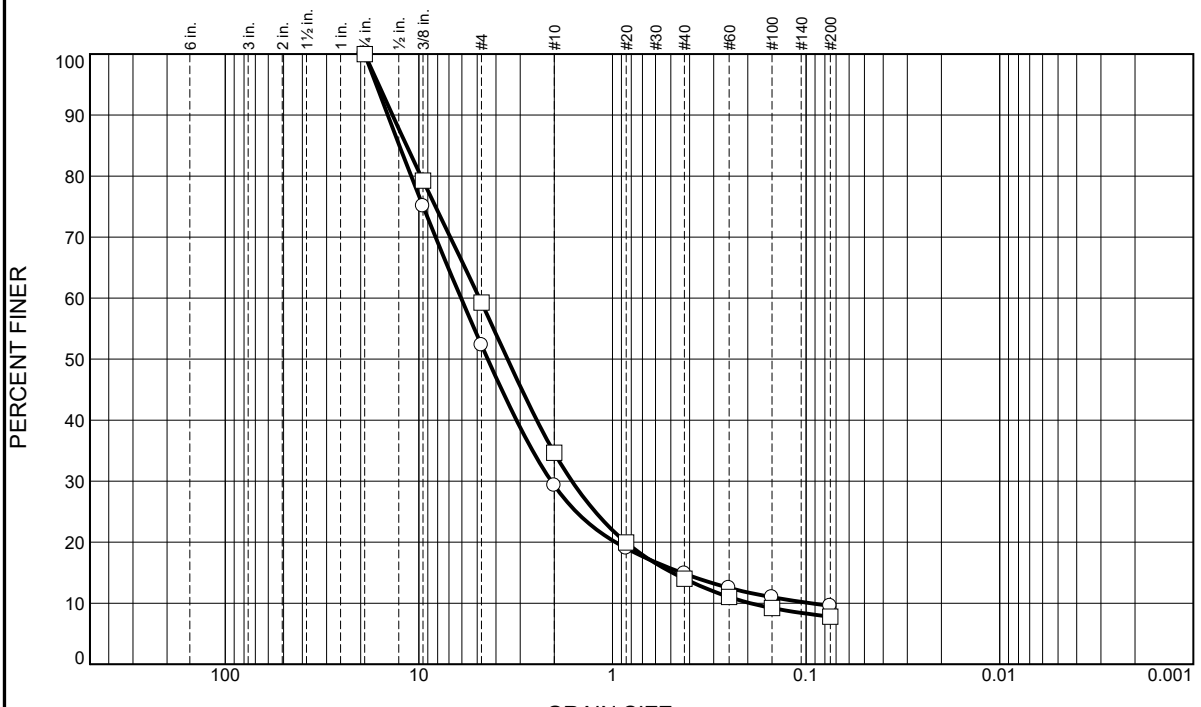
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	47.7	23.0	14.5	5.2	9.6	
□	0.0	0.0	40.7	24.6	20.7	6.2	7.8	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	NV	NP	12.6144	6.0566	4.4072	2.0709	0.4382	0.0948	7.47	63.87
□	NV	NP	11.5784	4.8673	3.4838	1.6198	0.4908	0.1939	2.78	25.10

Material Description	USCS	AASHTO
○ poorly graded gravel with silt and sand	GP-GM	A-1-a
□ well-graded sand with silt and gravel	SW-SM	A-1-a

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

○ **Source of Sample:** Bo.14 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.14 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

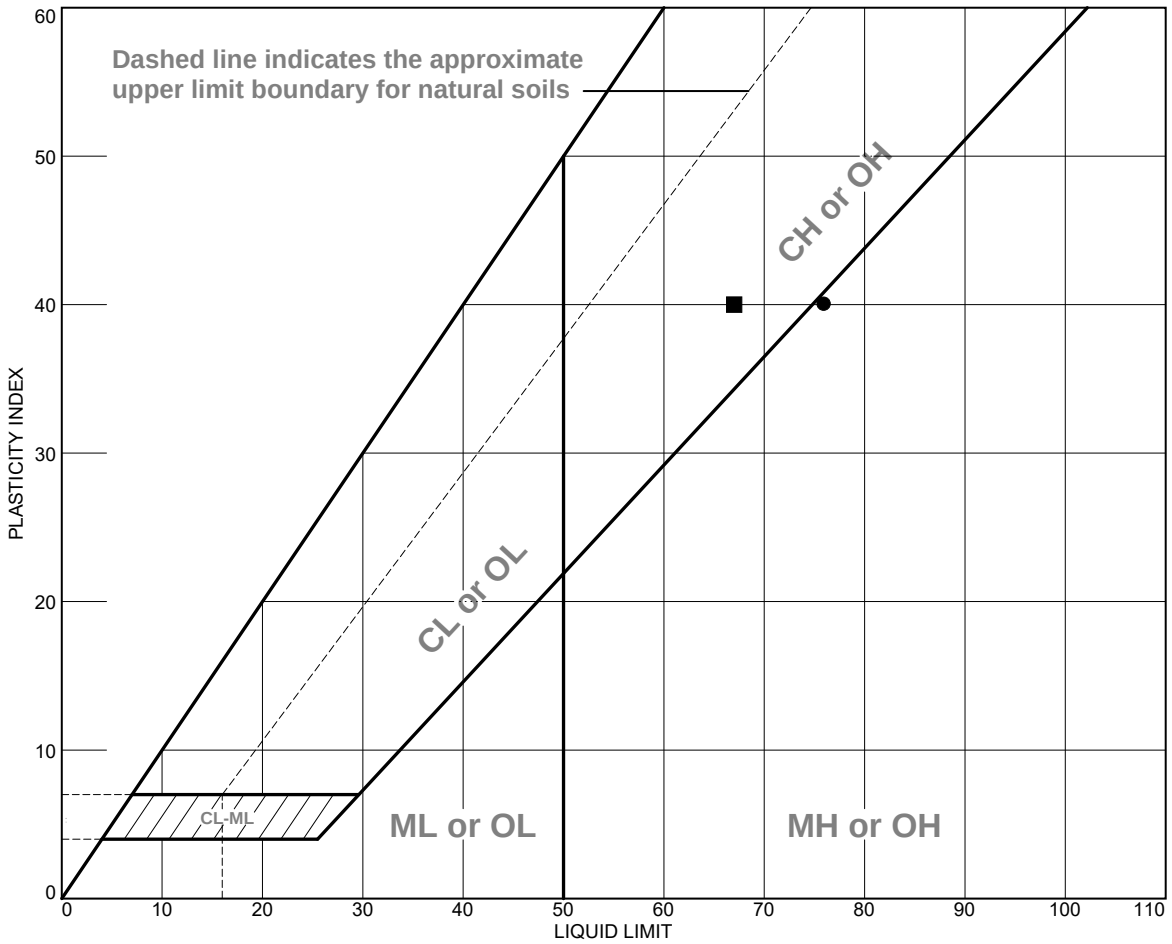
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	silty gravel with sand	76	36	40	52.0	44.1	GM
■	clayey gravel with sand	67	27	40	44.9	39.8	GC

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

●**Source of Sample:** Bo.18 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

■**Source of Sample:** Bo.18 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

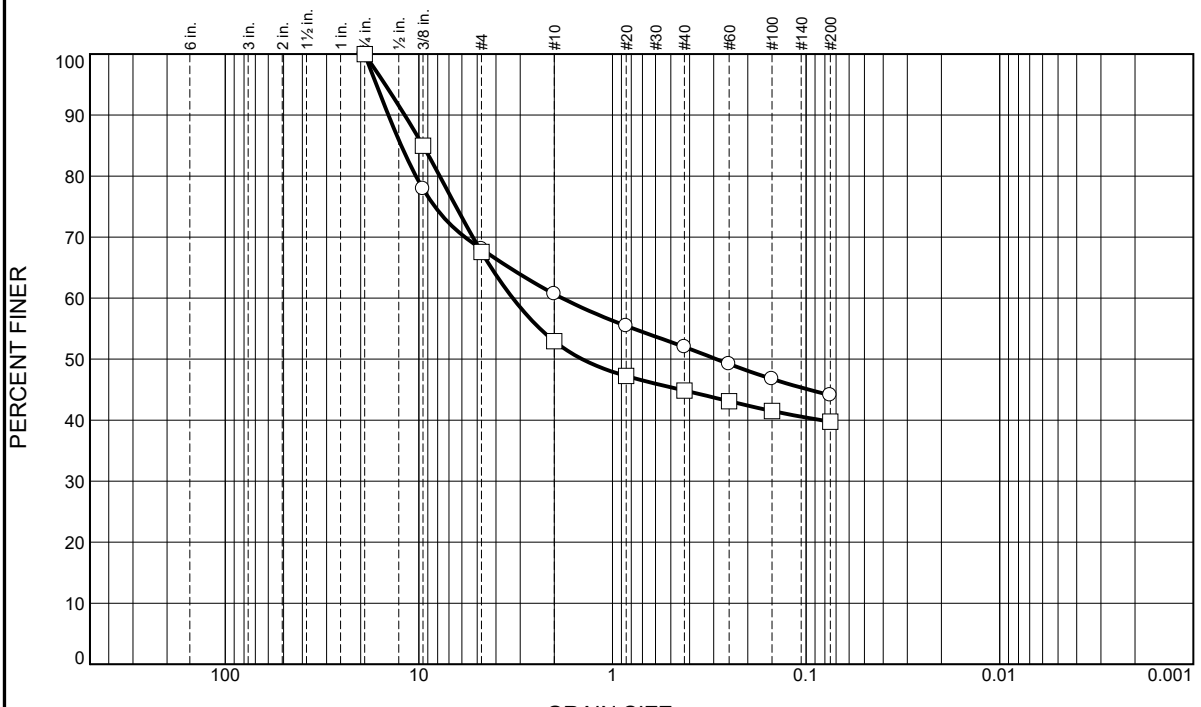
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	32.0	7.3	8.7	7.9	44.1	
□	0.0	0.0	32.4	14.7	8.0	5.1	39.8	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	76	36	12.3392	1.8196	0.2906					
□	67	27	9.5344	3.2750	1.4369					

	Material Description	USCS	AASHTO
○	silty gravel with sand	GM	A-7-5(12)
□	clayey gravel with sand	GC	A-7-6(9)

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

○ **Source of Sample:** Bo.18 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.18 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

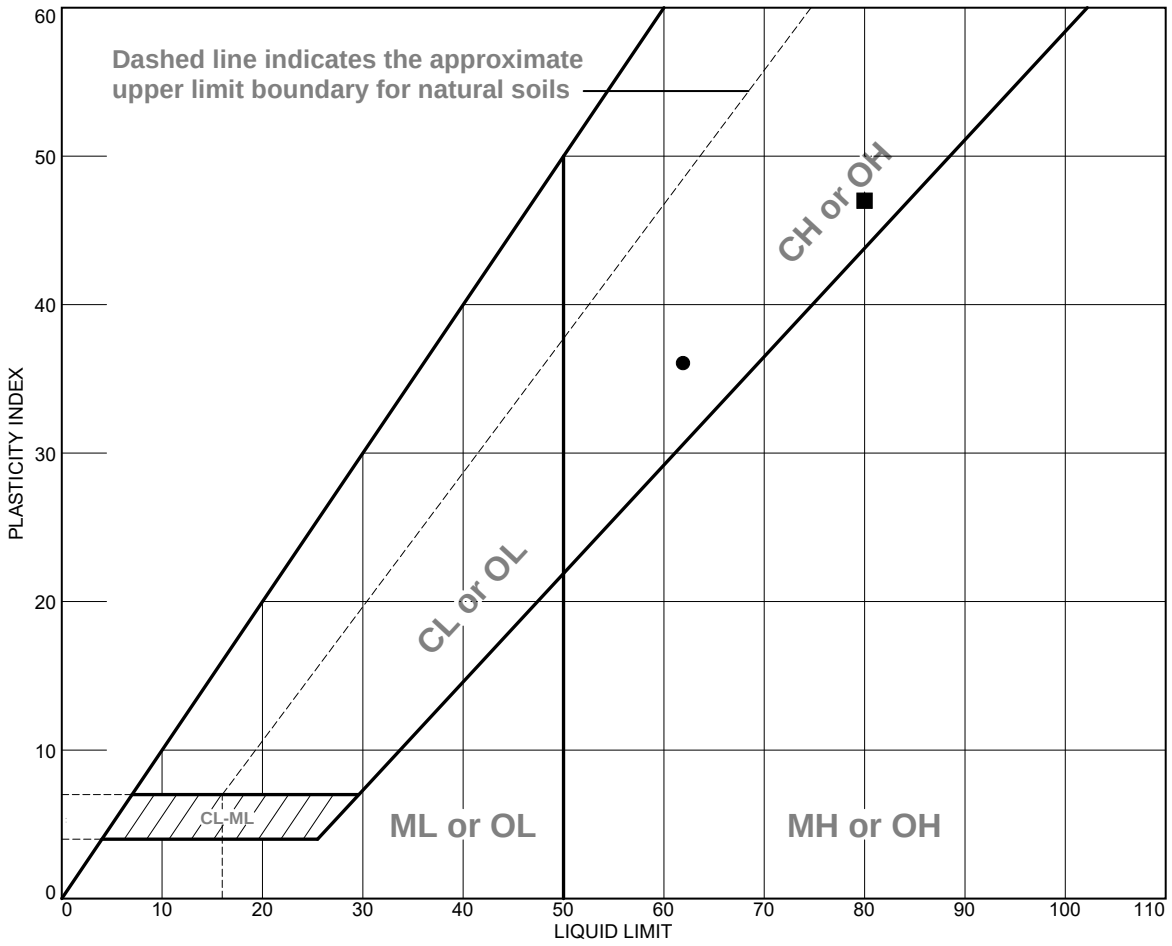
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	fat clay	62	26	36	93.2	86.4	CH
■	fat clay	80	33	47	95.7	91.2	CH

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

●**Source of Sample:** Bo.25 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

■**Source of Sample:** Bo.25 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

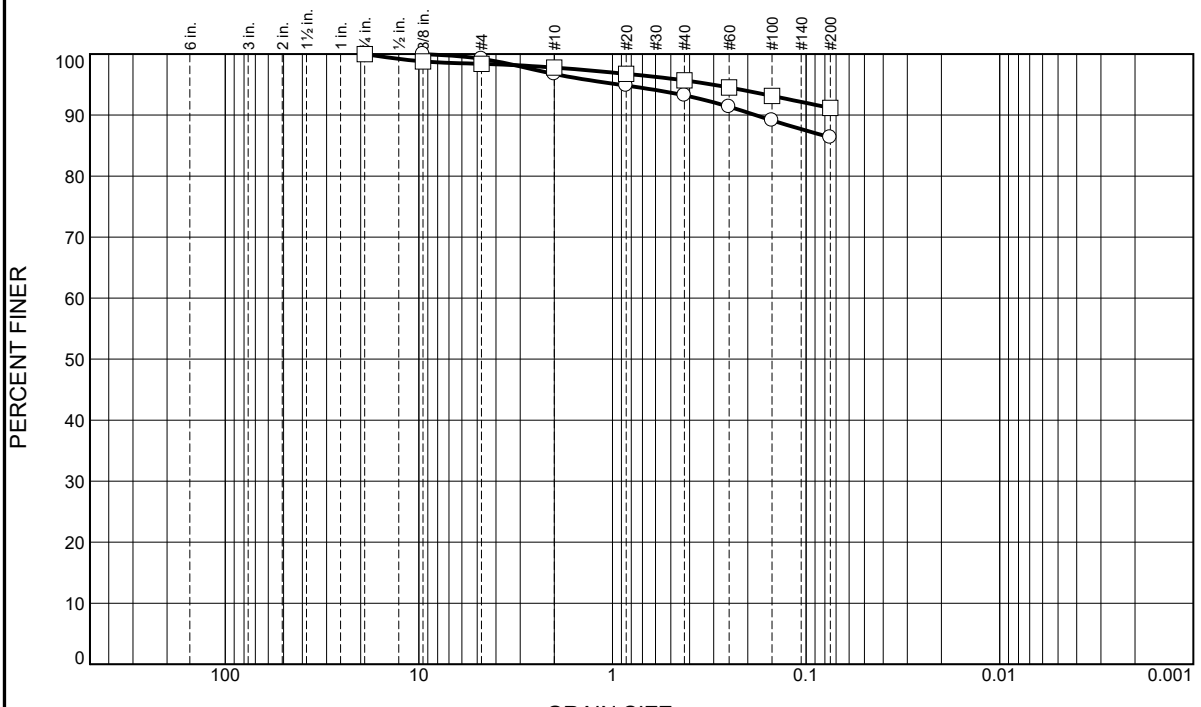
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	0.8	2.5	3.5	6.8	86.4	
□	0.0	0.0	1.6	0.6	2.1	4.5	91.2	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	62	26								
□	80	33								

Material Description	USCS	AASHTO
○ fat clay	CH	A-7-6(34)
□ fat clay	CH	A-7-5(51)

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

○ **Source of Sample:** Bo.25 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.25 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

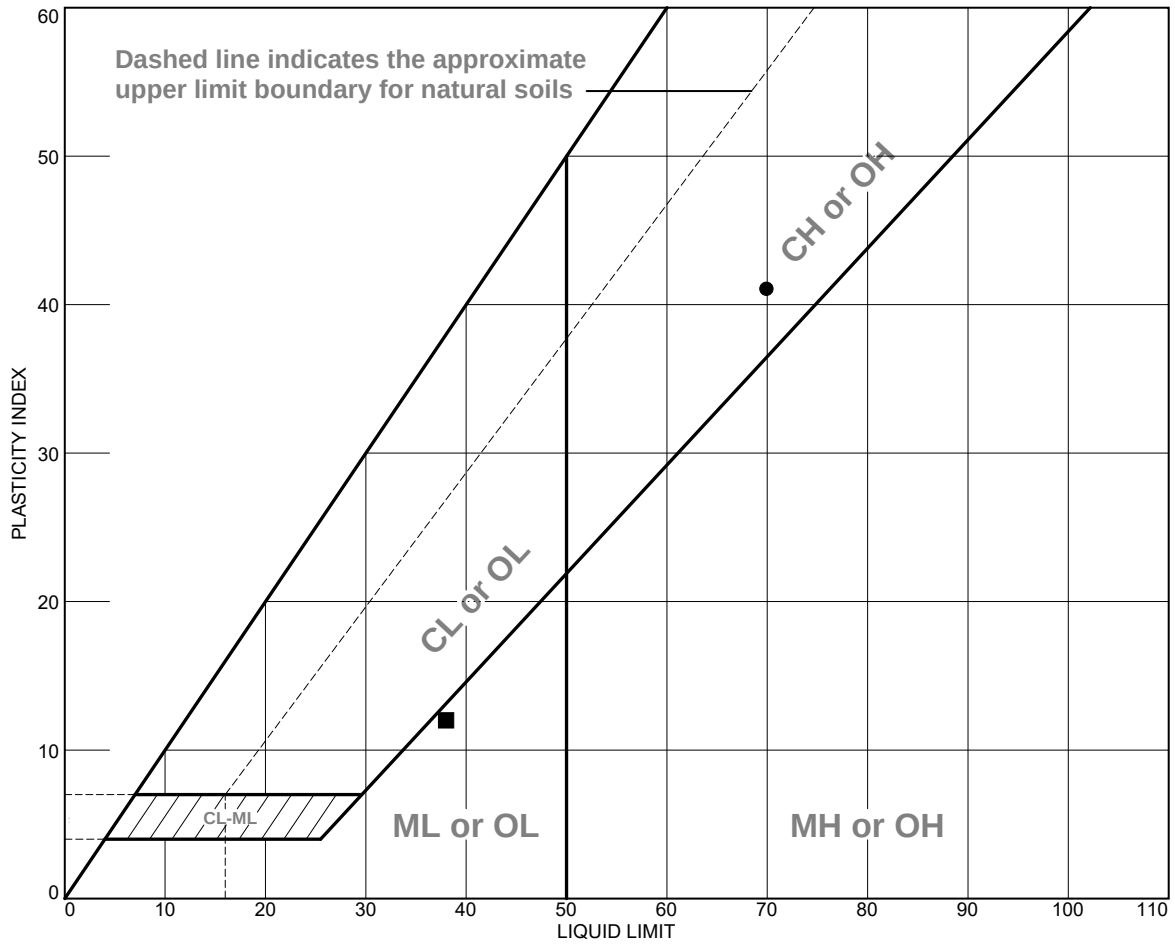
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	fat clay with sand	70	29	41	92.4	81.7	CH
■	silt with sand	38	26	12	91.5	78.8	ML

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

●**Source of Sample:** Bo.43 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

■**Source of Sample:** Bo.43 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

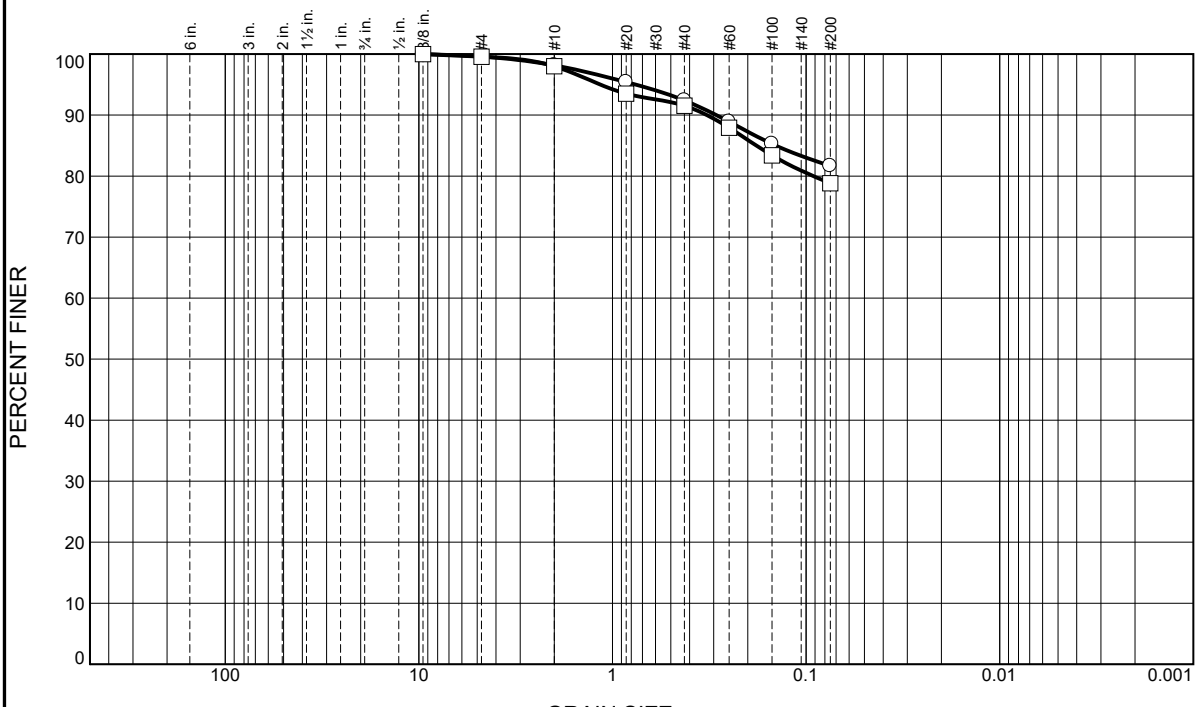
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	0.4	1.4	5.8	10.7	81.7	
□	0.0	0.0	0.4	1.6	6.5	12.7	78.8	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	70	29	0.1435							
□	38	26	0.1806							

Material Description	USCS	AASHTO
○ fat clay with sand	CH	A-7-6(37)
□ silt with sand	ML	A-6(10)

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

○ **Source of Sample:** Bo.43 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.43 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

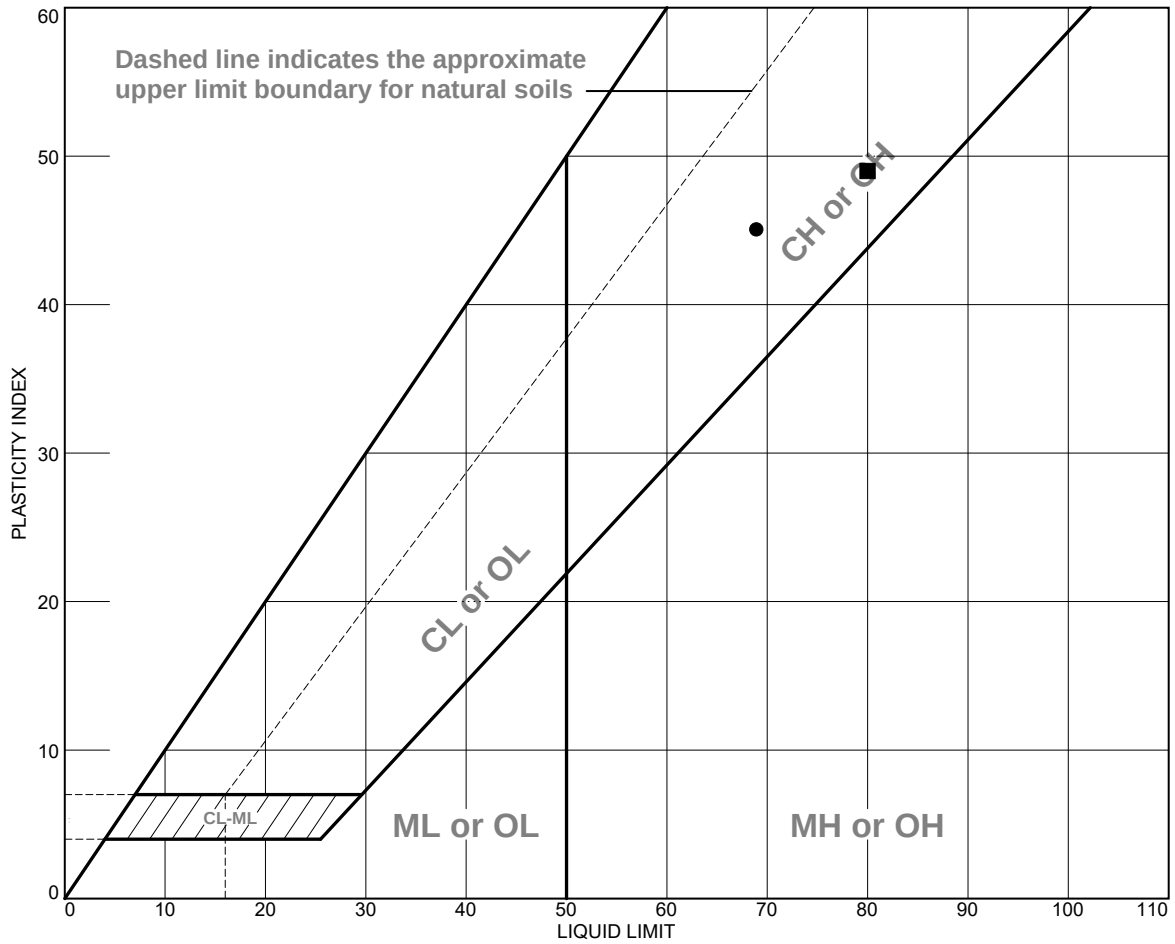
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	fat clay with sand	69	24	45	92.4	85.4	CH
■	fat clay	80	31	49	93.4	88.4	CH

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

●**Source of Sample:** Bo.45 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

■**Source of Sample:** Bo.45 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

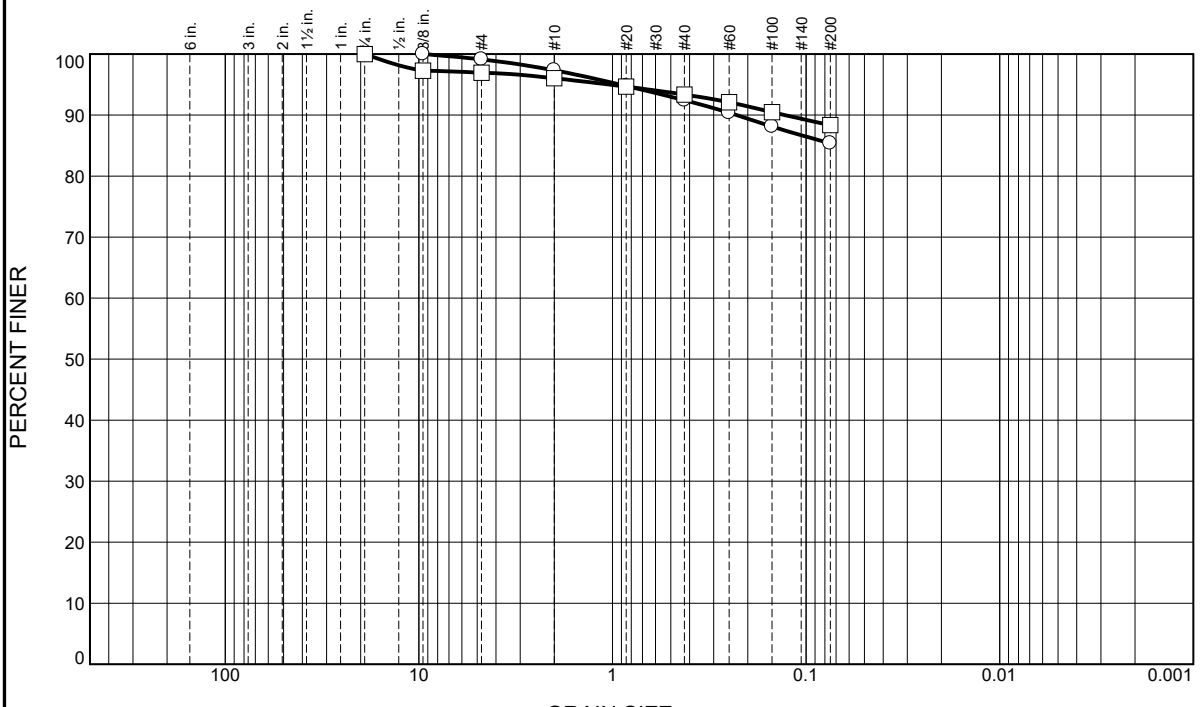
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	0.9	1.8	4.9	7.0	85.4	
□	0.0	0.0	3.1	0.9	2.6	5.0	88.4	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	69	24								
□	80	31								

Material Description	USCS	AASHTO
○ fat clay with sand	CH	A-7-6(42)
□ fat clay	CH	A-7-5(50)

Project No. 5252 **Client:** AD&V

Project: CABO ROJO DEVELOPMENT, CABO ROJO, PR

○ **Source of Sample:** Bo.45 **Depth:** 4-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.45 **Depth:** 9-10.5' **Sample Number:** 5

Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

BORING LOGS

Suelos, PSC
Calle Chile 258, San Juan, P.R. 00917-2103
Tel. (787) 753-0147. Email: suelosinc@gmail.com

BORING LOGS

The description of subsurface profile and results of field and laboratory tests, as enclosed, pertain to conditions actually encountered at the borings location proper and at the depths indicated. Profile tracings between borings, when give, represent a reasonable interpolation of subsoil characteristics and should not be taken to indicate true intermediate conditions.

NOTES:

N	**-**	**Number of blows required to drive the sampling spoon a distance of 12" with a 140 lbs hammer falling 30".**
NW	**-**	**No water.**
WH	**-**	**Weight of hammer.**
WR	**-**	**Weight of Rods.**
W	**-**	**Natural moisture content in % of dry weight.**
qu	**-**	**Unconfined compressive strength in tons/sq ft.**
*****	**-**	**Penetrometer value.**

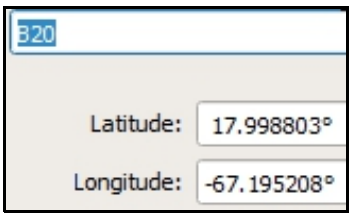
Suelos, PSC
Calle Chile 258, San Juan, P.R. 00917-2103
Tel. (787) 753-0147. Email: suelosinc@gmail.com

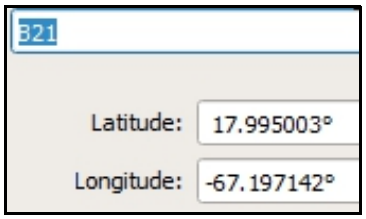

Cabo Rojo Development
PLATE 1. Boring Location Plan
Legend
Boring
B1
B2
B4
B5
B6
B7
B8
B9
B10
B11
B12
B13
B14
B15
B16
B17
B18
B19
B20
B21
B23
B24
B25
B26
B29
B31
B33
B34
B35
B36
B37
B38
B39
B40
B42
B43
B44
B45
COROZO
EL COMBATE
301
3301
301
N
1 mi
Google Earth

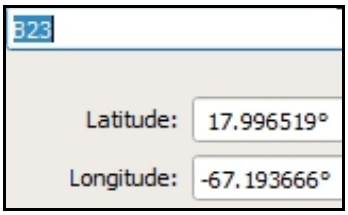
Borings Coordinates

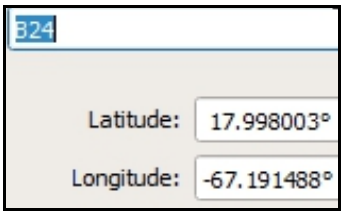
B1 Latitude: 17.991324° Longitude: -67.211352°	B2 Latitude: 17.992272° Longitude: -67.210515°	B4 Latitude: 17.996390° Longitude: -67.207787°
B5 Latitude: 17.992932° Longitude: -67.208318°	B6 Latitude: 17.994501° Longitude: -67.206537°	B7 Latitude: 17.992968° Longitude: -67.206224°
B8 Latitude: 17.993247° Longitude: -67.203147°	B9 Latitude: 17.994237° Longitude: -67.204848°	B10 Latitude: 17.997589° Longitude: -67.205293°
B11 Latitude: 17.998228° Longitude: -67.202692°	B12 Latitude: 17.996058° Longitude: -67.202575°	B13 Latitude: 17.994323° Longitude: -67.201213°
B14 Latitude: 17.997105° Longitude: -67.200853°	B15 Latitude: 17.993577° Longitude: -67.199069°	B16 Latitude: 17.995353° Longitude: -67.198442°
B17 Latitude: 18.001162° Longitude: -67.198356°	B18 Latitude: 18.002009° Longitude: -67.194863°	B19 Latitude: 18.003239° Longitude: -67.192583°

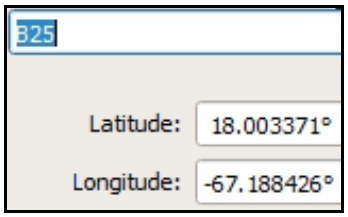
Suelos, psc
Geotechnical Engineers

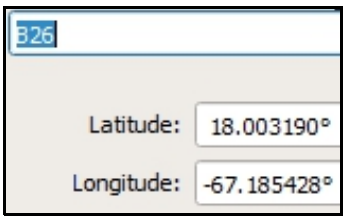


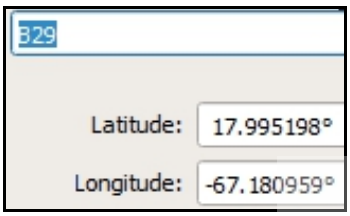


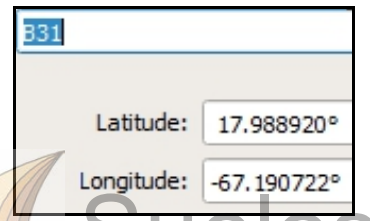


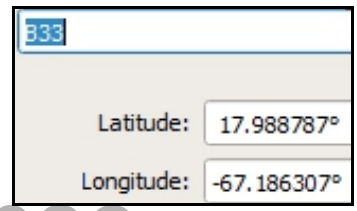




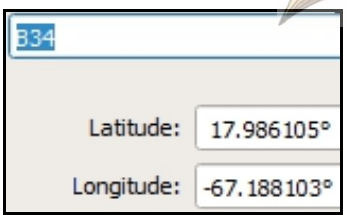


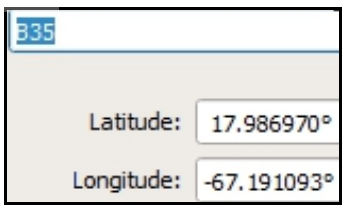


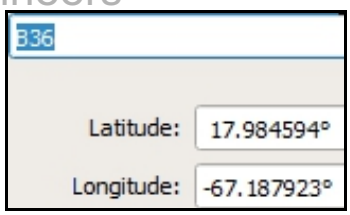


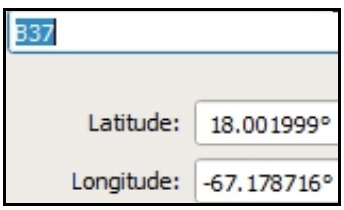


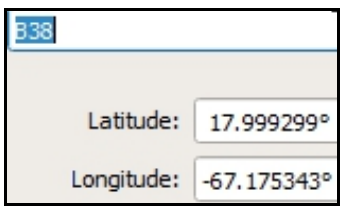
Suelos, psc
Geotechnical Engineers

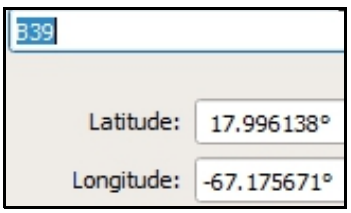


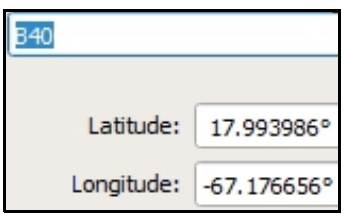


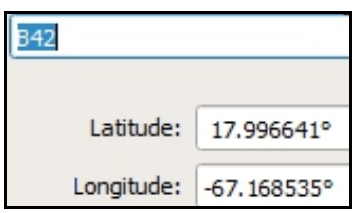


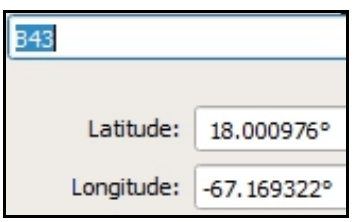


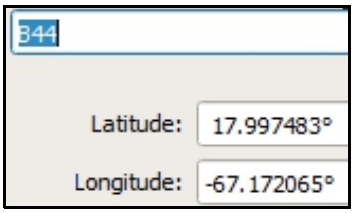


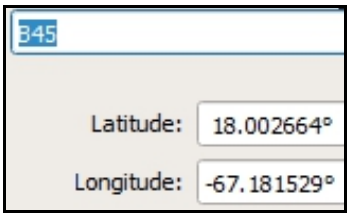












Suelos, psc
Geotechnical Engineers

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-1
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.991324
EAST 67.211352

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/34/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		38 26	35	72	1		Dense, strong brown fine-coarse silty sand with some angular gravel, clay pockets, dry			10				
		9 5 6 8	14	67	2		Hard, strong brown, gray mottled clay with trace fine roots			21				4.5+*
		10 19 26	45	72	3		-same as above;			18				4.5+*
5		21 40 52/2"	52/2"	61	4		Very dense, fine-coarse silty sand, strong brown, some small-medium angular subangular, weathered gravel, dry			10				
		43 50/1" --	50/1"	39	5		Strong brown angular rock fragments, weathered, some silty sand			5				
10														
		55/5" -- --	55/5"	28	6		-same as above;			8				
15														
		50/4" -- --	50/4"	22	7		-same as above;			2				
20														
		98 52/3" --	52/3"	50	8		Dark yellowish brown, silty sand with weathererd rock fragments, friable			5				
25														
		58/5" -- --	58/5"	28	9		-with some olive silt pockets			12				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-2
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.992272
EAST 67.210515

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 06/01/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		13 15	27	72	1		Medium density, strong brown sandy silt with some angular gravel, roots, dry			16				
		12 9	20	61	2		Hard, yellowish brown, silty clay, little sand and weathered angular gravel			13				
		8 12												
		15 29	53	67	3		-same as above;			19				
5		24												
		21 31	71	67	4		-same as above;			15				
		40												
		58/4" --	58/4"	22	5		Weathered rock fragments, broken by sampling process with sand, dry			3				
10		--												
		25 56/5"	56/5"	56	6		Hard, yellowish brown silt with some sand, trace weathered angular gravel			25				
15		--												
		34 26	39	56	7		-same as above;			9				
20		13												
		13 20	42	67	8		-same as above;			19				
25		22												
		15 25	56	67	9		-same as above;			12				
30		31												

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-4
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.996390
EAST 67.207787

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING: SAMPLER:
HAMMER: WT DROP HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE TYPE SIZE
DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 06/02/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 29
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		7 31 50/2"	50/2"	61	1		Strong brown, angular, weathered rock fragments with silty sand			14				
		33 52/1" --	52/1"	39	2		-same as above;			13				
5		56/5" -- --	56/5"	28	3		-same as above;			4				
		54/4" -- --	54/4"	22	4		-same as above;			6				
10		50/3" -- --	50/3"	17	5		-same as above;			3				
15		54/3" -- --	54/3"	17	6		Crushed, angular rock fragments with some sand, altered volcanic rock			3				
20		52/3" -- --	52/3"	17	7		-same as above;			--				
25		52/2" -- --	52/2"	11	8		-same as above;			--				
30		50/1" -- --	50/1"	0	9		-no recovery			--				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-5
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.992932
EAST 67.208318

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

DATE 06/01/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		7 10 11	21	67	1		Medium density, olive gray, silty sand, some angular gravel, roots			9				
		10 11 13	24	67	2		-same as above;			5				
5		30 44 50/2"	50/2"	67	3		Residual: olive gray, fine-coarse sand, some silt, weathered, friable rock fragments, traces			4				
		39 50/3" --	50/3"	50	4		-same as above;			6				
10		23 28 33	61	67	5		-same as above;			10				
15		27 58/5" --	58/5"	56	6		-same as above;			15				
20		56/5" -- --	56/5"	28	7		Crushed, weathered serpentinite altered volcanic rock fragments, olive gray colored sampled as angular gravel and sand			6				
25		55/4" -- --	55/4"	22	8		-same as above;			4				
30		58/3" -- --	58/3"	17	9		-same as above;			4				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-6
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.994501
EAST 67.206537

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 06/02/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		5 6 6	12	72	1		Medium density, pale gray silty sand with some weathered angular gravel, caliche			9				
		6 7 9	16	61	2		-same as above;			14				
5		12 21 18	39	61	3		Residual: dense, olive gray, fine-coarse sand, some weathered, friable serpentinite fragments			10				
		14 19 20	39	56	4		-same as above;			9				
10		15 18 23	41	61	5		-same as above;			9				
15		14 16 19	35	56	6		-silty sand			12				
20		22 28 36	61	56	7		-silty sand			9				
25		58/6" -- --	58/6"	33	8		Residual: olive gray, black silty sand with some severely weathered, friable rock fragments (serpentinite)			4				
30		55/5" -- --	55/5"	28	9		-same as above;			5				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-7
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.992968
EAST 67.206224

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING: SAMPLER:
HAMMER: WT DROP HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE TYPE SIZE
DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 06/01/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		10 16 21	37	56	1		Dense olive gray, fine-coarse silty sand, some small-medium angular serpentinite fragments			13				
		13 22 32	54	61	2					10				
		57/6" -- --	57/6"	33	3		-trace fine roots			8				
5		55/5" -- --	55/5"	28	4		Residual: weathered, friable serpentinite fragments, some silty sand, olive gray, black			12				
		50/5" -- -	50/5"	28	5		Weathered, angular serpentinite fragments, some friable, crushed by sampling process, olive gray			15				
10														
		55/4" -- --	55/4"	22	6		-same as above;			5				
15														
		54/4" -- --	54/4"	22	7		-same as above;			5				
20														
		39 56/4" --	56/4"	44	8		-same as above;			11				
25														
		47 50/1" --	50/1"	33	9		-same as above;			9				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-8
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.993247
EAST 67.203147

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/29/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		18 28	53	67	1		Crushed weathered serpentinite rock fragments, sampled as angular gravel, sand and little silt			5				
		25 29	50/6"	56	2		-same as above;			5				
		50/6" --												
		50/3" --	50/3"	17	3		-same as above;			4				
5		--												
		55/4" --	55/4"	11	4		-same as above;			4				
		--												
		52/3" --	52/3"	17	5		-same as above;			3				
10		--												
		56/4" --	56/4"	22	6		-same as above;			4				
15		--												
		45 50/1"	50/1"	39	7		-same as above;			4				
20		--												
		52/4" --	52/4"	22	8		-same as above;			5				
25		--												
		54/3" --	54/3"	17	9		-same as above;			4				
30		--												

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-9
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.994237
EAST 67.204848

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/31/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		6 18	49	67	1		Crushed, weathered altered volcanic rock fragments, sampled as angular gravel, sand, little silt			7				
		31 13 26 35	61	50	2		-same as above;			7				
5		58/4" -- --	58/4"	22	3		-same as above;			6				
		55/3" -- --	55/3"	17	4		-same as above;			5				
10		56/4" -- --	56/4"	22	5		-same as above;			14				
15		55/3" -- --	55/3"	17	6		-same as above;			--				
20		58/4" -- --	58/4"	22	7		-same as above;			3				
25		55/3" -- --	55/3"	17	8		-same as above;			3				
30		44 53/4" --	53/4"	56	9		-same as above;			9				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-10
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.997589
EAST 67.205293

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/30/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		12 26 32	58	61	1		Residual: olive gray sand, weathered rock fragments			8				
		23 46 50/1"	50/1"	50	2					9				
		55/3" -- --	55/3"	17	3		Crushed, weathered altered volcanic rock fragments, sampled as angular gravel, sand little silt			5				
5		54/4" -- --	54/4"	22	4		-same as above;			5				
		52/3" -- --	52/3"	17	5		-same as above;			5				
10														
		55/3" -- --	55/3"	17	6		-same as above;			5				
15														
		57/4" -- --	57/4"	22	7		-same as above;			4				
20														
		54/3" -- --	54/3"	17	8		-same as above;			4				
25														
		56/3" -- --	56/3"	17	9		-same as above;			--				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-11
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.998228
EAST 67.202692

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/30/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		16 23 35	58	67	1		Residual: dense, olive gray, sand,some silt, weathered angular gravel, dry			8				
		25 40 50/1"	50/1"	56	2					6				
5		28 56/5" --	56/5"	44	3		Weathered crushed serpentinite fragments, sampled as gravel sand, trace silt			9				
		58/4" -- --	58/4"	22	4		-same as above;			6				
10		55/4" -- --	55/4"	22	5		-same as above;			6				
15		54/4" -- --	54/4"	22	6		-same as above;			7				
20		55/3" -- --	55/3"	17	7		-same as above;			8				
25		58/3" -- --	58/3"	17	8		-same as above;			6				
30		52/3" -- --	52/3"	17	9		-same as above;			6				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-12
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.996058
EAST 67.202575

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING: SAMPLER:
HAMMER: WT DROP HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE TYPE SIZE
DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/30/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		6 10 16	26	72	1		Residual: dense, fine-coarse sand, oive gray, some angular rock fragments, little silt			15				
		25 52/6" --	52/6"	44	2					5				
5		56/5" -- --	56/5"	28	3		Weathered crushed altered volcanic rock fragments, sampled as angular rock fragments, sand, trace silt -same as above;			6				
		54/5" -- --	54/5"	28	4		-same as above;			16				
10		31 52/3" --	52/3"	33	5		-same as above;			11				
15		58/4" -- --	58/4"	22	6		-same as above;			10				
20		55/4" -- --	55/4"	22	7		-same as above;			6				
25		52/3" -- --	52/3"	17	8		-same as above;			8				
30		55/3" -- --	55/3"	17	9		-same as above;			4				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-13
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.994323
EAST 67.201213

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/29/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		9 18	33	78	1		Light olive gray sandy silt, some severely weathered, friable rock fragments			10				
		15 13 19 21	40	72	2		Residual: olive gray, fine-coarse silty sand, some severely weathered friable rock fragments			11				
5		12 29 50/3"	50/3"	50	3		-same as above;			10				
		58/4" -- --	58/4"	22	4		Crushed, weathered volcanic rock fragments, olive gray, smapled as angular gravel			4				
10		18 31 35	66	67	5		Residual: olive gray fine-coarse silty sand with some severely weathered serpentinite fragments			5				
15		22 32 36	68	94	6		-same as above;			5				
20		26 32 25	57	67	7		-same as above;			6				
25		20 27 33	60	72	8		Residual: hard, olive sandy silt, few severely weathered serpentitine fragments, slightly foliated texture			7				
30		18 31 31	62	67	9		-same as above;			9				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-14
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.997105
EAST 67.200853

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/26/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		18 34 25	59	56	1		Small-coarse angular rock fragmens, some sand, broken by sampling process, gray colored			9				
		24 36 39	75	56	2					11				
		58/4" -- --	58/4"	22	3		-same as above;			8				
5														
		55/3" -- --	55/3"	17	4		-same as above;			9				
		40 52/2" --	52/2"	28	5		-same as above;			8				
10														
		54/4" -- --	54/4"	22	6		-same as above;			13				
15														
		55/5" -- --	55/5"	28	7		-same as above;			10				
20														
		52/3" -- --	52/3"	17	8		-same as above;			10				
25														
		56/4" -- --	56/4"	22	9		-same as above;			7				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-15
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.993577
EAST 67.199069

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 06/05/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 22
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		7 10 10	20	72	1		Light brown silty sand with some angular gravel, caliche			13				
		11 9 10	19	67	2					15				
5		18 18 19	37	61	3		Light brown, weathered angular limestone fragments with sand, silt, caliche			10				
		15 17 21	38	61	4		-same as above;			10				
10		57/6" -- --	57/6"	33	5		Weathered crushed mudstone fragments, broken by sampling process, calcareous			4				
15		55/3" -- --	55/3"	17	6		-same as above;			4				
20		52/2" -- --	52/2"	11	7		-same as above;			2				
25														
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-16
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.995353
EAST 67.198442

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/29/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		6 12 12	24	78	1		Strong brown silty sand, trace small gravel, roots, dry			14				
		11 13 11	24	72	2					10				
5		7 10 16	26	67	3		Residual: gray to light gray, silt, fine-coarse sand with some angular weathered rock fragments, trace roots			12				
		8 12 16	28	67	4		-same as above;			14				
10		18 38 41	79	67	5		-same as above;			11				
15		24 50/5" --	50/5"	56	6		Residual: olive gray, fine-coarse silty sand, weathered friable rock fragments with relic foliated texture (weathered serpentinite)			14				
20		23 58/6" --	58/6"	56	7		-same as above;			14				
25		38 50/2" --	50/2"	44	8		-same as above;			18				
30		29 58/4" --	58/4"	50	9		-same as above;			11				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-17
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 18.001162
EAST 67.198356

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: 4' M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/26/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		4 5 3	8	56	1		Medium, dark brown silty sand iwth some clay pockets, angular gravel, moist			30				
		3 2 2	4	56	2		Soft-medium gray, brown elastic silt and clay			37				4.25*
		1 0 0	0	22	3		Peat, elastic silt			96				
5		0 0 1	1	17	4		-same as above;			570				
		3 5 7	12	28	5		Medium-stiff, strong brown silty clay, some sand, some small-medium, round-subangular gravel, moist			24				1.5
10														
		6 7 10	17	22	6		-same as above;			59				1.5
15														
		8 10 13	23	28	7		-black mottled, caliche			26				1.75
20														
		7 9 11	20	17	8		Medium yellowish brown, silty clay with some sub-angular, sub-rounded limestone fragments, little sand, moist			28				1.0*
25														
		8 12 13	25	22	9		-same as above;			31				.75*
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-18
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 18.002009
EAST 67.194863

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: 24' M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/25/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		4 6 7	13	61	1		Very stiff, strong brown silty clay, dry, roots, trace subrounded-angular gravel			14				
		9 7 5	12	67	2					33				4.0*
		3 5 7	12	78	3		Medium-stiff, yellowish brown siltyc lay, some subrounded-round gravel, little sand, black mottled			33				1.25*
5		7 10 11	21	72	4		-same as above;			33				3.0*
		8 12 15	27	72	5		-same as above;			18				3.0*
10														
		8 10 15	25	78	6		-same as above;			22				3.0*
15														
		9 11 16	27	67	7		-sandy			24				3.0*
20														
		7 12 13	25	72	8		-moist			27				3.5*
25														
		8 13 17	30	72	9		-wet			25				1.0*
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-19
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 18.003239
EAST 67.192583

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: 9' M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/25/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		4 4 4	8	50	1		Very stiff, strong brown silty clay, sand traces			27				3.0*
		3 2 1	3	67	2		Soft, gray, brown silty clay, sand traces, wet			55				1.0*
		4 4 5	9	67	3		Medium, silty clay with some small-coarse subrounded gravel, moist			29				2.0*
5		5 6 7	13	56	4		-same as above;			24				2.0*
		2 2 1	3	44	5		Soft-silty clay with sand and round gravel traces, moist			39				.75*
10														
		6 9 12	21	72	6		Very stiff, reddish brown clay, some small-medium, subrounded-round gravel			31				3.25*
15														
		8 10 15	25	72	7		-with little sand			24				3.5*
20														
		12 15 16	31	72	8		-some weathered gravel			13				2.5*
25														
		13 17 20	37	72	9		-with some weathered gravel, black mottled			16				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-20
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.998803
EAST 67.195208

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 06/12/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		5 8 23	31	11	1		Dense, fine coarse sand with coarse angular gravel			14				
		28 31 22	53	61	2		Olive gray-dark gray weathered serpentinite, crushed by sampling process, sampled as angular rock fragments and sand			13				
5		32 59/6" --	59/6"	56	3		-same as above;			14				
		37 56/5" --	56/5"	50	4		-same as above;			5				
10		35 53/6" --	53/6"	56	5		-same as above;			4				
15		40 54/4" --	54/4"	50	6		-same as above;			4				
20		55/3" -- --	55/3"	17	7		-same as above;			--				
25		57/3" -- --	57/3"	17	8		-same as above;			--				
30		21 21 24	45	67	9		-with silty sand pockets, friable angular			12				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-21
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.995003
EAST 67.197142

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 06/5/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 9.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		6 12	25	67	1		White, fine to coarse silty sand, calcareous, some weathered limestone fragments			10				
		13 13 15 19	34	56	2		-same as above			10				
5		16 23 38	61	28	3		-same as above			10				
		-- -- 58/3"	58/3"	17	4		Weathered, crushed mudstone fragments, calcareous, broken by sampling process. Sampled as silty sand and gravel			3				
10		-- -- 60/2"	60/2"	11	5		-same as above			4				
15														
20														
25														
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-23
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.996519
EAST 67.193666

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 6/12/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 29.6
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		11 28 50/5"	50/5"	67	1		Severely weathered, dry, dark gray, olive weatherd serpentinite. Sampled silty sand with some weathered friable angular rock fragments			6				
		-- 39 52/3"	52/3"	50	2		-same as above			6				
		-- --		17	3		-same as above			5				
5		59/3"	59/3"											
		-- -- 56/3"	56/3"	17	3		-same as above			5				
		-- --		28	5		-same as above			6				
10		54/5"	54/5"											
		-- --		28	6		-same as above			8				
15		58/5"	58/5"											
		-- 41		56	7		-same as above			10				
20		52/5"	52/5"											
		-- 44		50	8		-same as above			7				
25		50/3"	50/3"											
		-- --		33	9		-same as above			5				
30		55/6"	55/6"											

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-24
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.998003
EAST 67.191488

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 6/9/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		6 15 26	41	67	1		Dense, light brown silty sand with some angular gravel			10				
		-- 37 54/3"	54/3"	44	2		Greyish brown, severely weathered volcanic sand stone fragments broken by sampling process. Sample is sand with some silt, angular rock fragments			7				
5		-- -- 52/3"	52/3"	17	3		-same as above			4				
		-- -- 50/3"	50/3"	17	4		-same as above			4				
10		-- -- 58/4"	58/4"	22	5		-same as above			6				
15		-- -- 55/3"	55/3"	17	6		-same as above			6				
20		-- -- 56/3"	56/3"	17	7		-same as above			6				
25		-- -- 54/5"	54/5"	28	8		-same as above			12				
30		-- -- 57/4"	57/4"	22	9		-same as above			9				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-25
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 18.003371
EAST 67.188426

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: 24' M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 5/25/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		3 6 7	13	72	1		Hard, strong brown, silty clay with some sand, dry, trace small rounded gravel			19				
		7 2 9	11	67	2		-same as above			22				
		5 7 7	14	72	3		Very stiff, yellowish brown, silty clay with sand traces, moist with few subrounded to rounded gravel			23				
5		6 7 8	15	72	4		-same as above			24				
		5 6 6	12	72	5		Stiff, reddish brown, silty clay with sand traces			33				
10														
		8 9 10	19	61	6		Very stiff to hard, yellowish brown,silty clay with sand traces			18				
15														
		9 11 13	24	67	7		-same as above			19				
20														
		7 10 12	22	72	8		Very stiff, yellowish brown, silty clay with some sand, few subrounded gravel			26				
25														
		9 11 14	25	72	9		-same as above; wet			26				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-26
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 18.003190
EAST 67.185428

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: 29' M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 5/25/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		6 9 11	20	61	1		Reworked: strong brown, hard clay, some angular gravel, little sand, dry			19				
		5 5 7	12	72	2		Very stiff, strong brown,yellowish brown clay with some sand, calcareous			28				
		5 6 8	14	67	3		-same as above; with few angular gravel			28				
5		6 10 11	21	72	4		Stiff, strong brown,sity clay with some angular subrounded gravel, some sand, black mottled			22				
		8 8 9	17	72	5		-same as above			39				
10														
		8 11 13	24	67	6		-same as above			28				
15														
		9 10 14	24	56	7		Very stiff, yellowish brown, strong brown, silty clay with some sand, angular gravel, caliche			24				
20														
		11 13 17	30	56	8		-same as above			20				
25														
		12 18 21	39	67	9		Very stiff, red, gray, silty clay wirh some sand, few coarse angular gravel			21				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-29
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.995198
EAST 67.180959

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 6/7/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 25.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		6 9 15	24	72	1		Medium density, greyish brown, fine to coarse sand, some angular gravel (small to coarse) little silt, roots			10				
		18 21 29	50	61	2		-same as above			7				
5		-- -- 53/6"	53/6"	33	3		Weathered-unweathered, calcareous sandstone fragments, sampled with sandy silt, light brown, dark brown			2				
		-- 42 50/2"	50/2"	39	4		-same as above			9				
10		-- 34 56/4"	56/4"	44	5		Strong brown-grayish brown, weakly to moderately cemented sandstone fragments, calcareous, severely weathered, friable			14				
15		-- 30 55/3"	55/3"	39	6		-same as above			7				
20		-- 26 54/4"	54/4"	44	7		-same as above			18				
25		-- -- 60/2"	60/2"	11	8		-same as above			10				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-31
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.988920
EAST 67.190722

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 6/6/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		4 8 9	17	67	1		Light brown-white, calcareous, silty sand			9				
		8 10 8	18	67	2		-same as above			8				
5		18 23 35	58	61	3		-same as above			6				
		22 38 50/3"	50/3"	61	4		-same as above; with some clay pockets			7				
10		26 40 51/6"	51/6"	61	5		-same as above; with some clay pockets			12				
15		15 19 27	46	67	6		Hard, red, brown, yellow silty clay with little sand, some white chalky silt, calcareous, trace weathered limestone fragments			9				
20		17 24 33	57	67	7		-same as above			15				
25		15 32 41	73	67	8		-same as above			19				
30		23 40 58/4"	58/4"	67	9		Hard, sandy clay, yellowish brown to gray, moderately cemented			16				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-33
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.988787
EAST 67.186307

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.
DATE 6/7/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 25.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		3 4 6	10	61	1		Hard, strong brown, silty clay with some sand, roots, dry, trace small gravel.			15				
		7 11 8	19	61	2		-same as above			11				
5		-- 27 58/6"	58/6"	56	3		Hard, grayish brown, weakly to moderately cemented sandy silt, thinly layered, trace fine roots, calcareous.			17				
		-- 35 52/3"	52/3"	50	4		-same as above			12				
10		31 46 50/2"	50/2"	44	5		Grayish brown, weathered volcanic sandstone fragments with some silty sand, dry, moderately to strongly cemented, calcareous.			15				
15		-- 39 54/3"	54/3"	33	6		-same as above			11				
20		-- -- 39/6"	39/6"	33	7		Grayish brown, weakly to moderately cemented sandy silt (residual), with little sandstone fragments.			12				
25		-- -- 55/2"	55/2"	11	8		-same as above			18				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-34
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.986105
EAST 67.188103

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 6/6/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		5 7 10	17	61	1		Very stiff, strong brown, silt with some sand, roots, dry			10				
		12 14 18	32	61	2		Dense to very dense, white, calcareous, silty sand with some limestone fragments			4				
		22 24 29	53	56	3		-same as above			9				
5		20 26 31	57	56	4		-same as above; with some clay pockets			13				
		15 15 17	32	94	5		Very stiff, yellow, white, silty clay with some sand, few limestone fragments			25				
10														
		9 32 56/5"	56/5"	67	6		-same as above			22				
15														
		45 16 10	26	72	7		-same as above; shell fragments			4				
20														
		-- -- 57/6"	57/6"	33	8		Very stiff, white, yellow silty clay, some angular limestone fragments, trace chert fragments, calcareous			12				
25														
		-- 37 55/6"	55/6"	61	9		-same as above			14				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-35
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.986970
EAST 67.191093

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.
DATE 6/5/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		9 16 22	38	72	1		Dense, strong brown, clayey sand, few angular gravel, roots			11				
		14 21 26	47	72	2		Hard, strong brown clay, sand traces, dry			10				
5		11 6 6	12	72	3		Very stiff to hard, gray, yellowish brown silty clay with some fine sand lenses			5				
		7 9 12	21	67	4		-same as above			16				
10		4 7 8	15	67	5		-same as above			32				
15		12 14 16	30	67	6		Very stiff to hard, strong brown, light brown, gray, yellow silty clay with some small limestone fragments			17				
20		10 13 15	28	72	7		-same as above			33				
25		8 10 15	25	72	8		-same as above			25				
30		16 32 54/5"	54/5"	72	9		Hard, yellowish brown silty clay with some sand, shell fragments, dry.			9				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-36
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.984594
EAST 67.187923

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 6/6/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		12 14 18	32	78	1		Hard, strong brown, silty clay, little sand, roots, dry			14				
		22 29 38	67	61	2		-same as above			7				
		7 13 16	29	72	3		same as above; sandy clay			13				
5		11 14 18	32	72	4		-same as above			18				
		22 33 19	52	72	5		Hard, strong brown, light gray sandy clay, few round small gravel			8				
10														
		9 15 18	33	72	6		-same as above			20				
15														
		7 13 16	29	67	7		Hard, strong brown, silty clay with sand traces			19				
20														
		15 26 30	56	67	8		-same as above; with some sand lenses			9				
25														
		21 37 43	80	67	9		-same as above; sandy clay, fine grained			9				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-37
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 18.001999
EAST 67.178716

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.
DATE 5/23/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: 24' M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		8 10 13	23	67	1		Very stiff to hard, strong brown silty sand with some small angular gravel, caliche			14				
		11 15 18	33	61	2		-same as above			14				
		55/4"	55/4"	22	3		Strong brown, silty sand with some small to medium angular rock fragments			7				
5														
		50/3"	50/3"	17	4		-same as above			6				
		56/5"	56/5"	28	5		Gray, weathered, angular rock fragments, some sand, friable			10				
10														
		52/4"	52/4"	22	6		-same as above			11				
15														
		54/4"	54/4"	22	7		-same as above			12				
20														
		8 29 42	71	72	8		Very dense, olive gray colored silty sand, moist, (residual)			16				
25														
		25 38 50/2"	50/2"	67	9		-same as above			19				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-38
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.999299
EAST 67.175343

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 6/8/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 25.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		10 18 26	44	67	1		Dense, strong brown silty sand, some angular gravel, roots, dry			11				
		16 22 30	52	61	2		Hard, reddish brown silty clay with some sand, angular gravel, dry			12				
		18 26 55/6"	55/6"	61	3		-same as above			7				
5		-- 29 58/5"	58/5"	56	4		-same as above			7				
		-- 42 54/4"	54/4"	56	5		Weathered, strong brown, volcanic sandstone/siltstone fragments. Sampled with sandy silt, calcareous			8				
10														
		-- 47 50/2"	50/2"	44	6		Hard, strong brown, white mottled sandy silt with some severely weathered rock fragments			10				
15														
		-- -- 60/4"	60/4"	22	7		-same as above			9				
20														
		-- -- 56/4"	56/4"	22	8		-same as above			7				
25														
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-39
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.996138
EAST 67.175671

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

DATE 6/8/23
GROUND ELEV.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH OF HOLE 20.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		8 8	18	72	1		Medium dense, white, calcareous silty sand, some weakly to moderately cemented gravel			8				
		10 10 18 26	44	67	2		-same as above			7				
5		-- 33 53/6"	53/6"	61	3		(Residual) grayish brown, fine to medium grained silty sand with some weakly cemented sandstone fragments, trace roots, calcareous			12				
		-- 38 55/4"	55/4"	50	4		-same as above			13				
10		-- 29 52/5"	52/5"	56	5		-same as above			13				
15		-- 35 54/4"	54/4"	50	6		-same as above; with some weathered mudstone fragments			12				
20		-- -- 56/5"	56/5"	28	7		-same as above			9				
25														
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-40
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.993986
EAST 67.176656

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 6/8/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		9 15 17 24 31 38	32	17	1		Dense, graysih brown, silty sand with some weathered angular gravel, calcareous			12				
			69	61	2		-same as above			12				
5		37 53/6"	53/6"	61	3		(Residual) Hard, grayish brown, silty sand, weakley to moderately cemented, trace weathered mudstone fragments			12				
		41 50/3"	50/3"	50	4		-same as above			12				
10		60/6"	60/6"	33	5		Dark brown, hard, moderate to strongly cemented silt with some weathered mudstone fragments, calcareous			12				
15		41 50/2"	50/2"	39	6		-same as above			12				
20		37 52/6"	52/6"	50	7		-same as above			13				
25		54/5"	54/5"	28	8		-same as above; gray colored			9				
30		55/5"	55/5"	44	9		-same as above			10				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-42
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.996641
EAST 67.168535

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.
DATE 5/24/23
GROUND ELEV.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		7 11 14	25	44	1		Grayish brown, hard, sandy silt, some angular gravel, dry, caliche			12				
		13 19 31	50	50	2		-same as above			16				
		39 50/1"	50/1"	39	3		Very dense, fine to medium grained, silty sand, caliche			10				
5		59/6"	59/6"	28	4		Angular to sub angular mudstone fragments with some sandy silt, dry			4				
		28 55/5"	55/5"	56	5		Hard, thinly layered silt, some weathered rock fragments, dry			18				
10														
		57/6"	57/6"	33	6		-same as above			17				
15														
		32 52/3"	52/3"	39	7		Coarse angular mudstone fragments with some sandy silt, grayish brown			15				
20														
		44 50/1"	50/1"	39	8		Hard, strong brown silt with some sand, dry			16				
25														
		58/5"	58/5"	28	9		-same as above			16				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-43
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 18.000976
EAST 67.169322

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.
DATE 5/23/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		4 7 9	16	67	1		Hard, strong brown, silty clay with some sand, roots			14				
		11 11 13	24	72	2		-same as above; with some angular gravel			17				
		9 12 15	27	72	3		Very stiff-hard, strong brown, yellowish brown silty clay with sand traces			17				
5		11 14 18	32	67	4		Dense, olive gray silty sand			19				
10		13 23 34	57	61	5		-same as above			14				
15		29 50/4"	50/4"	50	6		Hard, strong brown clay with some subangular gravel, black mottled			22				
20		58/6"	58/6"	33	7		Dense, olive gray silty sand with few shell fragments, subangular weathered rock fragments			9				
25		55/5"	55/5"	28	8		-same as above			8				
30		60/4"	60/4"	22	9		Strong brown, fine-coarse sand, some angular weathered rock fragments, little silt			10				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-44
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 17.997483
EAST 67.172065

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.
DATE 5/24/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		14 18 21	39	56	1		Hard, dark brown, sandy silt, trace gravel, dry			12				
		20 32 50/4"	50/4"	56	2		-same as above			9				
		37 54/4"	54/4"	44	3		Weathered calcareous mudstone fragments broken by sampling process, with sandy silt, dry, gray colored			5				
5		40 50/2	50/2"	28	4		-same as above			5				
		56/5"	56/5"	28	5		Grayish brown, calcareous silty sand with some angular weathered mudstone fragments			8				
10														
		52/4"	52/4"	22	6		-same as above			7				
15														
		19 40 50/2"	50/2"	50	7		Grayish brown sandy silt with little angular mudstone fragments, calcareous			14				
20														
		30 52/3"	52/3"	50	8		-same as above			13				
25														
		29 55/4"	55/4"	56	9		Brownish gray, calcareous, weathered mudstone fragments with some silty sand			17				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B-45
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING 18.002664
EAST 67.181529

PROJECT CABO ROJO DEVELOPMENT CODE NO.

CASING: SAMPLER:
HAMMER: WT DROP HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE TYPE SIZE
DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 5/24/23
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		6 8 11	19	50	1		Hard, strong brown sandy silt, trace roots, dry			11				
		10 12 12	24	50	2		-same as above			15				
		6 7 5	12	72	3		Stiff to very stiff, brown clay with little sand, moist, trace fine roots			23				
5		4 4 6	10	78	4		-same as above			29				
		4 5 7	12	72	5		-same as above; black mottled			29				
10														
		5 6 8	14	72	6		-same as above; black mottled			26				
15														
		8 10 13	23	72	7		-same as above			27				
20														
		8 12 12	24	72	8		Hard, reddish brown silty clay, little sand, dry, trace subrounded small gravel			23				
25														
		9 11 14	25	72	9		-same as above			24				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST
1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

DRILLING APPENDIX

Suelos, PSC
Calle Chile 258, San Juan, P.R. 00917-2103
Tel. (787) 753-0147. Email: suelosinc@gmail.com

APPENDIX NO. 1

General

Comprised in this report is a description of the project as made know to **SUELOS, PSC**. and details of the project with pertinent recommendations for the design of foundations and other earth related structures. It should be considered that the design recommendations are relative to the project aspects discussed and subject to the limitations imposed by all practical considerations in the determination of subsoil conditions.

The field and laboratory data shown in boring logs represent subsoil conditions encountered at the borehole proper. The analysis and conclusions herein presented and discussed are based on such results and on a reasonable interpolation of subsoil characteristics. Whenever cross-sections with a schematic representation of the interpreted subsoil stratification between borings are included, the same should not be taken to represent true intermediate conditions but are rather given for general comparison purposes only.

Copy of this report should be made available to the Project Designers for their information and guidance, as well as to the Contractor and Resident Engineer, in order to secure maximum protection in the case of possible unexpected variations. Any such variations as well as any changes or modifications to the scope of project described after submittance of this report shall be notified by writing to these Consultants in order to evaluate same and decide upon the need to alter or modify the recommendations given.

APPENDIX NO. 2

Field and Laboratory Work

Field exploration was made by **SUELOS, PSC.**, a private laboratory to the services of these Consultants. The field work consisted of a visual observation of the area and existing structures at the site, if any, and of performance of test borings as indicated.

Test borings were made in accordance to the "Standard Penetration Test and Split-Spoon Sampling of Soils Method", as proposed by the Standards of the American Society for testing and Materials Designation ASTM D-1586, Latest Revision.

The testing hole is bored either by manual and mechanical augers or by driving a 2.5 inch inside diameter casing into the ground which is washed clean internally each time a soil sample is to be secured below its reach. While sampling, the Standard Penetration Test is performed and the "N" values recorded. This is the number of blows required to drive the split-spoon sampler 12 inches into the ground using a 140 lbs. hammer with a free fall of 30 inches.

The value gives an indication of the consistency of cohesive soils and the relative density of granular soils as shown in the following table:

COHESIVE SOILS

"N" Values	Consistency	Unconfined Comp. Strength (TSF)
less than 2	very soft	less than 0.25
2 - 4	soft	0.25 - 0.50
4 - 8	medium	0.50 - 1.00
8 - 15	stiff	1.00 - 2.00
15 - 30	very stiff	2.00 - 4.00
over 30	hard	over 4.00

GRANULAR SOILS

"N" Values	Relative Density
0 - 5	very loose
5 - 10	loose
10 - 30	medium
30 - 50	dense
over 50	very dense

Depth of water surface shown on logs indicate the phreatic level found either prior to use of any casing and water or taken 24 hours after the test borings was completed and the casing, if any, is pulled out. The information given, unless otherwise indicated, is not a adequate for study of deep excavations and is only to be used as an approximate level in the study of a normal foundation of the project. Phreatic or underground water levels may vary with seasonal rainshower variations thus water may appear where none is shown and the reader of this report should be aware of this fact. For excavations where ground water levels are of utmost importance special studies consisting of long range observations on installed wellpoint-type devices should be performed. Where deep excavations are contemplated, as in pumping stations, study of artesian or sub-artesian aquifers should be made by means of deep test borings and pumping tests.

DIAMOND CORE DRILLING

Whenever drilling through rock is necessary the same is made following the "Diamond Core Drilling for Site Investigation" method as proposed by the standards of the American Society for Testing and Materials Designation ASTM D-2113-L.R. In general a double tube core barrel with diamond bit is rotated under pressure into the rock. The drilled rock enters into the barrel using circulating water as cooling agent. At intervals of 2 to 5 feet the barrel is lifted and the core is removed. The length of each core run as well as the length of the core recovered is noted.

LABORATORY WORK

➢Water Contents

The natural moisture content was determined for all samples, except for those with high percentage of gravel or coarse sand.

The tests follow standards of the American Society for Testing and Materials ASTM Designation D-2216, Latest Revision. The water or moisture content of a given soil mass is by definition the ratio of the weight of water to the oven dry weight of the soil, expressed as a percentage.

➢Unconfined Compression Tests

All suitable samples of cohesive soil recovered from the split-spoon sampler were tested in unconfined compression. The ratio of the maximum load required for failure to the corrected cross sectional area of the sample expressed in tons per square foot is defined as the unconfined compressive strength.

➢**Examination and Description**

Soil samples are classified according to their constituents, the following terminology used to denote the approximate percentage by weight of each component.

Description Term	Percent by Weight
Trace	1 - 10
Little to some	10 - 20
Sandy, silty clayey	20 - 35
and	35 - 50

The examined samples are related into one of the following main groups; boulders, gravel, sand, clay, and silt. On peat, the presence of the decomposed and partly decomposed vegetable matter, is used for identification. The differentiation between a clay and a silt is based on the presence or lack of plasticity, dilatancy and dry strength rather than on grain size. The description of the soil includes: color, odor, minerals, presence of foreign matter, geological history, etc. These descriptions as well as the results of the laboratory testing are used in grouping similar samples into a stratigraphic unit as shown on the final boring logs. Therefore, the data on subsurface exploration logs represent subsoil conditions at the precise locations of the boreholes only.

COMPLEMENTARY SUBSOIL EXPLORATION AND GEOTECHNICAL REPORT FOR ESENCIA CABO ROJO, PUERTO RICO

Suelos, PSC
Calle Chile 258, San Juan, P.R. 00917-2103
Tel. (787) 753-0147. Emails: suelosinc@gmail.com / jackson.suelos@gmail.com

Suelos, PSC
Soil & Construction Materials Laboratory and Environmental Drilling Services

COMPLEMENTARY SUBSOIL EXPLORATION AND GEOTECHNICAL REPORT FOR ESENCIA CABO ROJO, PUERTO RICO

CABO ROJO LAND ACQUSION, LLC.
Requested for

Boring Logs Performed & Supervised By:
SUELOS, PSC.

Submitted on June 17, 2024
Job No. 5355.rep

258 Chile St., San Juan, PR 00917-2103. Phone (787) 753-0147
Emails: suelosinc@gmail.com / jackson.suelos@gmail.com

COMPLEMENTARY SUBSOIL EXPLORATION AND GEOTECHNICAL REPORT FOR ESENCIA CABO ROJO, PUERTO RICO

1.0 INTRODUCTION

This report covers the results of the complementary field work towards the preliminary geotechnical investigation undertaken at the request of **Cabo Rojo Land Acquisition, LLC.,** pursuant to the terms and conditions stated in our proposal dated January 31, 2024. It contains the results of the complementary geotechnical exploration performed for Esencia, a comprehensive tourist development in Cabo Rojo, Puerto Rico.

The geotechnical study embracing this work has been targeted to evaluate the index and physical properties of the underlying soils in areas not covered before, in order to characterize the different geologic materials and be able to discuss possible buildability scenarios and foundation challenges. The scope of work was prepared based on the conceptual real estate diagram provided to us (**Figure 1**).

2.0 GENERAL PROJECT DESCRIPTION AND LOCATION

The project involves the development of residences, hotels, club houses, school, hospital and other related structures. **Figure 1** shows the aerial extension of the site.

The topography of the site varies significantly; from sea level to 200 meters in elevation. The topography is comprised of moderately to steep slopes with a relatively leveled fringe of land that runs from east to west along the northermost portion of the site. In this report, areas of moderately to steep slopes are referred to as “highland” while the relatively leveled fringe of land is referred to as “lowland”.

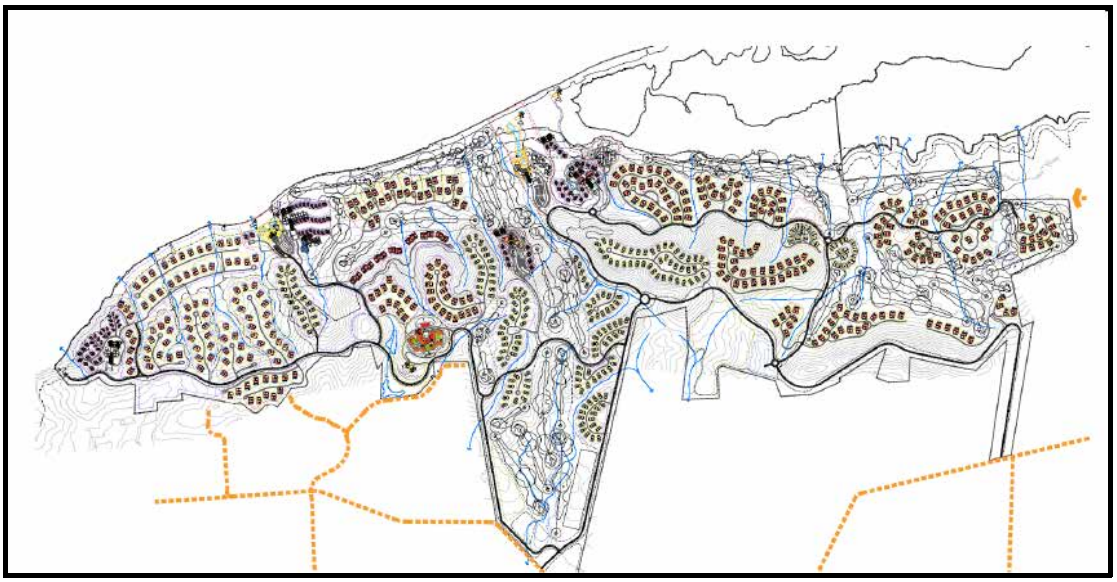


Figure 1. Aerial extension of site.

At the time of this complementary report, final grading plans are not available. Considering the steep topography in some areas, it is preliminary conceived that earthworks involving cut and fill would be required. Likely, retaining walls would also be needed to contain fill embankments and to retain vertical cuts. All these presumptions shall be clarified during the final phase of the geotechnical study, once grading plans are available.

3.0 WORK PERFORMED

The complementary drilling program consisted of 26 test holes (borings). These 26 borings complement 38 previous test holes (our Job#5252), totaling 62. The test hole locations were selected by the geotechnical engineer and laid out at the field using GPS. The location of all 62 borings are depicted in **Figure 2** (see also **Plate 1** at end of report). A table containing boring coordinates is included at the end of this report.

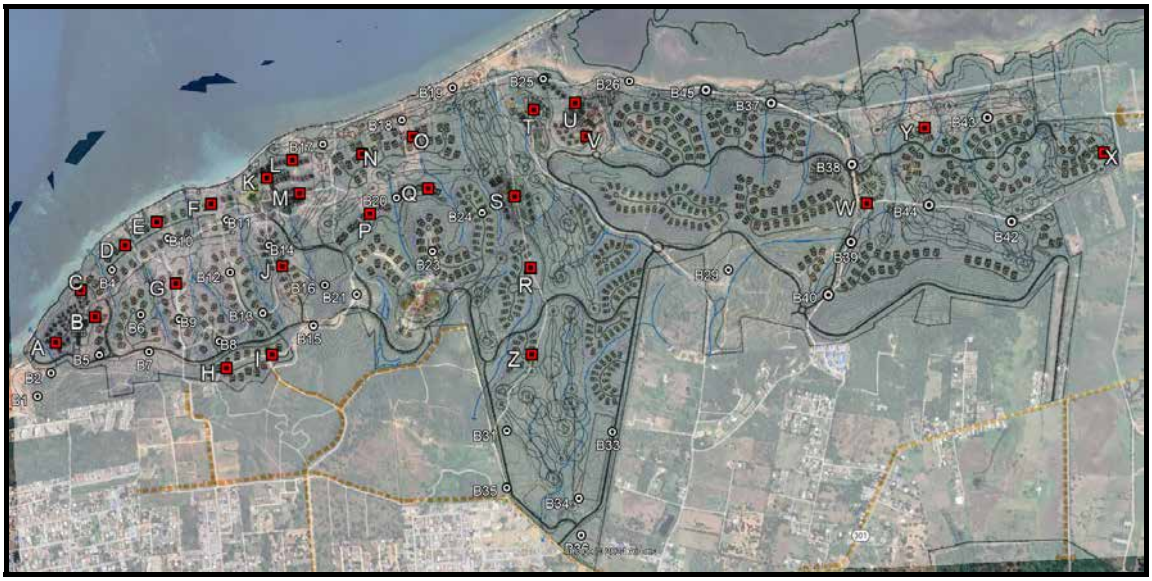


Figure 2. Approximate boring locations.

The test holes were advanced by means of the Power Auger Method employing a CME-45 Model drilling rig. The borings were bottomed at 30 feet deep for a total footage of 780 ft drilled into different geomaterials. Visual/manual procedures were used to characterize the underlying soils. As part of the work, natural moisture contents, Atterberg limits, natural moisture contents and grain size distributions were performed on selected samples to determine soil behavior type, estimate strength parameters and obtained soil classification as per AASHTO Standards. The results of the testing program are discussed further in this report.

4.0 GEOLOGICAL CONDITIONS OF THE SITE

The southern half of the area of interest has been mapped as part of the Cabo Rojo-Parguera Geologic Quadrangle, while the norther half is contained in the Puerto Real Geologic Quadrangle. These quadrangles were prepared for the U.S. Geological Survey by R. P. Volckmann (1984). Refer to **Figure 3** for portion of the USGS Geologic Quadrangles.

The Cabo Rojo and Parguera Quadrangles lie in the extreme southwest of Puerto Rico. The mapped area is bordered on the south by the Caribbean Sea and on the west by the Mona Passage. Coastal areas are fringed by mangrove swamps, beach deposits, intertidal deposits, and locally by sea cliffs. The highest topographic feature is the Sierra Bermeja, in the north-central part of the mapped area.

The land area of the Cabo Rojo and Parguera Quadrangles is underlain by serpentinite, amphibolite, chert, and basalt of the Late Jurassic to Early Cretaceous age, limestone and volcanic rocks of Late Cretaceous age, and limestone and gravel of middle Tertiary age. The central part of the area has been intruded by stocks and dikes, some of Late Cretaceous age; others may be as old as Early Cretaceous. Extensive deposits of quartz sand in the western part of the area may have been derived from quartz-rich intrusive rocks possibly Tertiary age. The rocks are folded and offset by high-angle faults (Volckman, 1984).

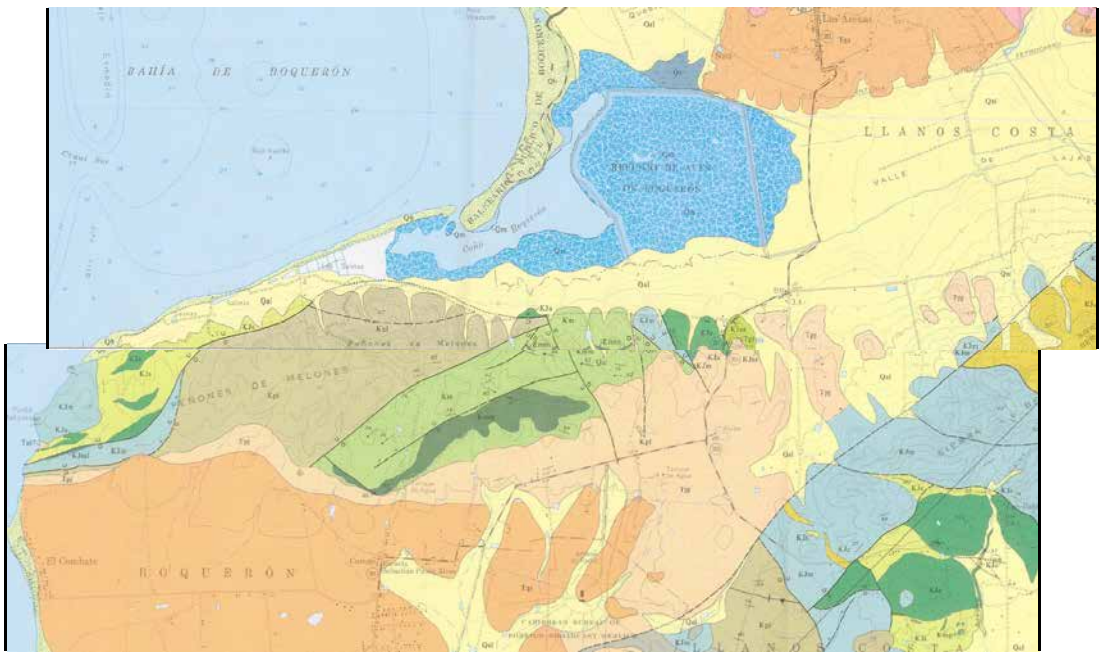


Figure 4. Geologic setting.

The 26 borings subject of this report were able to find the different geomaterials described by Volckman (1984). Table 1 lists all borings performed with the geologic unit drilled. The last column in Table 1 contains the geologic description of the unit.

TABLE 1; Summary of Geologic Units Drilled

Boring No.	Geologic Unit	Geologic Description
1, 2, 5, A, B, C, H	KJm	Mariquita Chert: Yellowish-red, brownish-red, grayish green, black or white, fine to medium grained bedded chert and silicified limestone.
4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, G, Y	Kjs, a	Serpentinite and Amphibolite: Black, blackish-green, pale-green, bluish-green, grayish-red, pervasively fractured rock consisting primarily of serpentinite minerals and dark gray to dark greenish-gray, well-foliated, gneissic amphibolite.
17, 18, 19, 25, 26, 37, 45, E, F, K, L, M, N, O, T, U	Qal	Alluvium: Clay, silt, sand, and gravel. **Weak man-made fill and/or peat in the upper 8 or 12 ft of borings K, L, M and N.**
13, 15, 16, 20, 21, 23, 24, 38, P, Q, R, S, V, Z, I, J	Kpl	Parguera Limestone, lower member: Thick to medium bedded conglomerate containing sand- to cobble size, rounded to angular clasts of volcanic rocks and chert with minor serpentinite and amphibolite.
29, 31, 33, 39, 40, 42, 43, 44, W, X	Km	Melones Limestone: Reddish-orange, yellowish-orange, massive, rarely thick-bedded, cherty calcarenite, limestone and sandstone.
34, 35, 36	Tqs	Quartz sand: Irregularly shaped and distributed deposits consisting of quartz grains and minor iron oxide and clay. Exposures are typically variegated in color and range from reddish-brown to reddish-orange to dark yellowish-orange.

5.0 SUBSOIL STRATIGRAPHY

The stratigraphy made by the previously described geologic formation is quite complex, as it is comprised of various geologic units in variable stages of weathering.

In simple geotechnical terms, borings located at the highland grounds found very competent geomaterials in the form of moderately to throughly weathered sedimentary rocks (limestone, sandstone, siltstone and chert). Samples were retrieved as silty sands, sandy silts, gravel and rock fragments of variable size.

At the highland, Standard Penetration Tests during sampling operations recorded N-values that normally exceed 20 blows per foot, frequently reaching more than 100 bpf, evidencing good bearing capacity and low compressibility. Based on Atterberg limits, most of these samples are non-plastic, with fine contents below 15% or 20%, showing AASTHO classifications A-2-4 to A-1-a or A-1-b. Natural moisture contents are usually less than 15%. Geotechnically speaking, the competence of this material is very good and its quality for re-use as fill material is good to excellent.

On the other hand, the test holes located at the lowland (borings no. 17, 18, 19, 25, 26, 35, 45, D, F, K, L, M, N, O, T) found alluvium essentially in the form of fat clay or plastic silt, see **Figure 5**. N-values average 12 to 25 blows per foot in the uppermost 15 ft, and 25 to 40 bpf below 15 ft. Unconfined compressive strengths range from 0.5 tsf to 3.0 tsf. The upper 15 ft can be characterized as a medium bearing capacity geomaterial, where very high structural loads would tend to exceed pre-consolidation stresses and produce detrimental settlements. Moreover, the complementary explorations found weak man-made fill and/or peat in the upper 8 or 12 ft of borings K, L, M and N. Deep soils removal operations or ground improvement will be necessary in areas representative of borings K, L, M and N.



Figure 5. Hashed area indicates the presence of alluvial soils of medium to marginal bearing capacity.

Of particular interest are borings B-7, K, L and N, which found very soft organic silt and peat (decomposed vegetative matter) down to 10 or 12 feet deep. Final geotechnical explorations for particular structures in these areas shall take into account these findings. A test pit program is recommended in these areas to better define the extension and depth of weak soil/organic material removal.

6.0 SWELLING POTENTIAL

Borings no. 18, 25, 43, 45, I, K and O resulted with liquid limits between 62%<LL<84% and plastic limits between 22%<PL<36%. The Plasticity Index of the fat clay averages 47%. Free swell tests conducted in fat clay samples resulted with free swell indexes of 20 to 70%. According to Dakshanamurthy and Raman (1973), the swell severity is medium to high for soils with LL>50% (**Figure 6**). Holtz and Gibbs (1956) also suggested that swell severity can be medium to high in soils showing free swell test results >50% (**Figure 7**). Based on these results, it can be preliminary concluded that the fat clays of alluvial nature show medium to high swelling potential. We

recommend to provide a 3 ft thick layer of select, non-expansive fill material over these soils to preclude excessive moisture variability and volume changes in the native fat clays. Particular earthwork recommendations will be presented during the detailed phase of the geotechnical study, once the proposed grading plans area available.

LL (%)	Swell Severity
0 to 20	Non-Swelling
20 to 35	Low Swelling
35 to 50	Medium Swelling
50 to 70	High Swelling
70 to 90	Very High Swelling
> 90	Extra High Swelling

Figure 6. Swell severity according to Dakshanamurthy and Raman (1973).

FSI (%)	Swelling Severity
< 50	Low
50 to 100	Medium
100 to 140	High
> 140	Very High

Figure 7. Swelling severity according to Holtz and Gibbs (1956).

7.0 GROUNDWATER

The groundwater table was not registered in borings located at the highland, but was observed in some of the lowland borings. Boring B-17 encountered water at 4 feet deep and B-19 at 9 feet deep. Borings B-18, B-25 and B-26 detected groundwater at 24 and 29 feet deep. Complementary borings D, F, L, N and T also found groundwater at depths between 4 and 14 ft.

It should be understood that the groundwater level is always being affected by natural factors such as the distance from water sources, the permeability of the subsoil, the topography of the area, and the amount of precipitation. Consequently, the information given about the actual groundwater condition is not to be taken as reliable or invariant. Long term observation wells should be installed to obtain reliable readings on the groundwater table regimen.

Moreover, it should be taken into account that whenever changes in the topography of a site are made (such as the planned for this project), changes in the groundwater characteristics of the region frequently occur. Such conditions are difficult to detect within the normal scope of time of the exploration. Usually, springs are detected during the construction period, when excavations or ground surface stripping are made.

8.0 DISCUSSION ON FINDINGS

The results of this subsoil exploration demonstrate that most borings, particularly those located in the highland, show very competent soils that favor the development. Exception is made for borings no. 17, 18, 19, 25, 26, 35, 45, D, F, K, L, M, N, O, T which found alluvium in the form of fat clay (N-values averaging 15 blows per foot in the uppermost 15 ft). In areas representative of these borings, ground improvement would be necessary if high structural loads are involved. Alternatives like soil removal/replacement, rammed aggregate piers or deep foundations would need to be considered to cope with high structural loads.

In terms of liquefaction potential, borings that found groundwater are also characterized by clayey soils and elastic silts which are less susceptible to significant strength lost during high earthquake motions. Liquefaction potential should not be of concern in this type of soil.

The following sections contain preliminary recommendations on soil parameters necessary for the conceptual design of the planned structures. The proceeding sections also present guidelines on how to prepare the project site for an adequate performance of fill embankments and retaining structures.

9.0 FOUNDATION RECOMMENDATIONS

9.1 Selection of Foundation System

Taking into account the soil conditions encountered at the site, the proposed structures at the highland can consider typical shallow foundation like spread/strip footings or mat foundations.

Considering the steep topography of the highland, structures will likely be placed partially over cut and partially over fill. Therefore, concern should be given to any potential differential settlement occurring below the structures on account of the different yielding surfaces (cut vs. fill). The mat foundation is the preferred foundation system under this scenario because it will help in controlling differential settlements. Spread footings, on the other hand will need to be designed with differential settlements in mind.

Spread footings can be cast at a minimum depth of 3 ft below existing grade or cast on compacted fill. An allowable soil bearing pressure of 3 ksf can be preliminary considered. Footings cast on deep cut areas (cuts deeper than 7 feet) can use an allowable bearing pressure of 5 ksf. Based on these recommendations, total and differential settlements between spread footings cast on in-situ soils should not exceed 0.2 inch.

The minimum depth of footing, or **Df**, measured from the proposed finished grade, should be 3 feet except for structures located near the peripheral steep slopes. **Df** requirements for these particular structures shall be discussed in the final report, once the proposed grading is available.

9.2 Design Parameters for Retaining Walls

We conceive the need for retaining walls throughout the project site. The project may consider the use of either the cantilever type of retaining wall or modular systems (like the **KEYSTONE** or **MESA wall**) at areas requiring up to 3 meters high walls. Higher walls and retaining walls to be constructed near sloping grounds shall be carefully evaluated in terms of their global stability.

When dimensioning the base of the retaining walls, the designer shall use the allowable soil bearing pressure given in Table 1.

TABLE 1; Strength Parameters for Foundation Soils

Retaining Wall Location	Df, ft	fb, psf	c, psf	φ, Degrees	Γn, pcf
At Cut Areas[1]	3 ft	5,000	0	36	138
At Fill Areas[2]	3 ft	3,000	0	32[3]	130

[1]Provided the cut is 7 ft deep (or deeper) measured from existing ground surface.

[2]At fill or cut areas < 7 ft deep.

[3]Fill A-1-a or A-2-4.

Df	=	Depth of footing measured from proposed finished grade.
fb	=	Allowable soil bearing.
c	=	Unit cohesion at foundation level.
φ	=	Angle of internal friction for foundation soils.
Γn	=	Moist unit weight of soil.

The actual footing depth for the wall can be increased to provide an adequate safety factor against overturning or sliding, if necessary by the designer's computations.

The coefficient of passive earth pressure (**Kp**) as well as the coefficient active earth pressure ($\mathbf{K_a}$) may be computed using the following formula:

$$K_p = \tan^2 (45 + \varphi/2) = 1/k_a$$

$$K_a = \tan^2 (45 - \varphi/2)$$

Since the walls need to be backfilled with good quality fill material, the soil parameters included in Table 2 may be used compute the earth pressure to act behind the walls (based on the type of backfill used):

TABLE 2

Typical Properties of Compacted Materials Allowed Behind Non-Critical Walls

Group Symbol	Soil Type	Γ, pcf	c, psf	φ, Degree	k, ft/m
GW (A-1-a)	Well graded clean gravels, gravel-sand mixtures	130	0	36°	0.05
GP (A-1-a)	Poorly graded clean gravels gravel-sandy-mix	125	0	36°	0.10
GM (A-1-b)	Silty gravels poorly graded gravel-sand-silt	130	neglect	34°	greater than 0.000001
GC (A-2-4)	Clayey gravels, poorly graded gravel-sand-clay	130	neglect	34°	greater than 0.000001
SW (A-3)	Well graded clean sand, gravelly sands	125	0	32°	greater than 0.0000001
SP (A-3/A-1-b)	Poorly graded clean sands, sand-gravel mix	120	0	32°	greater than 0.001
SM (A-2-4)	Silty sands poorly graded sand-silt mix	125	neglect	32°	0.00005

***Approximate AASHTO Classification**

Γ = Approx. dry unit weight

c = Unit cohesion

φ = Angle of internal friction

K = Coefficient of permeability

It should be understood that the previous soil parameters are based on our experience and existing empirical relationships. For more precise values, special laboratory tests to such end would have to be made.

The wedge formed by the backfill behind the retaining wall shall be sufficiently large so as to extend beyond the limit delimited by the failure wedge of the Coulomb's earth pressure theory (active case). That is, the select material used for backfilling the walls must extend farther than the line which makes an angle of 45 - φ/2 with the horizontal.

9.3 Sliding Considerations

The stability of the walls against sliding must satisfy factor of safety of not less than 1.5. Sliding must be resisted by the shear between the soil and the base of the wall.

The shearing resistance parameters used to estimate the safety factor will depend on the character of the soil at the base of the wall. Refer to Table 2 for parameters on foundation soils.

It is important to point out that all surfaces at the base must be roughened and dry before the concrete is placed. If required, the resistance to sliding can be increased by a concrete key that projects into the soil below the base. This key will increase the passive resistance against sliding.

9.4 Overturning Considerations

For overturning considerations, the wall base must be dimensioned in such a way that the resultant of all the forces acting on the supporting wall must intersect the base within its middle third. This is true for pure Cantilever Walls only.

The material used for backfilling retaining walls shall be of a A-2-4 type, or better (as shown in Table 3). This material has a high shearing resistance and good drainage. The use of soft backfills behind the walls produce high horizontal pressures. We do not recommend the use of such material as backfill for the retaining walls.

Great care is required to avoid over compaction behind the retaining wall, otherwise, the wall may be displaced or over stressed. The Designer shall also verify the design against dynamic loadings such as, those of Earthquakes. The recommended allowable bearing pressures may be increased by 33 percent during these events evaluations.

For designing the retaining walls under earthquake loading, the additional forces resulting from ground acceleration shall be added to the pressures obtained for the static condition. The earth pressure coefficient for dynamic increase in lateral force can be approximated as 75 percent of kh, kh being the expected horizontal acceleration in **g's**. That is, for a given wall subjected to an active **"static "** pressure (**Pa**) equal to $\mathbf{0.5 \cdot \gamma \cdot H^2 \cdot Ka}$, the combined effect of static and dynamic force (**Pae**) would be ($\mathbf{0.5 \cdot \gamma \cdot H^2 \cdot Ka}$) + ($\mathbf{0.5 \cdot \gamma \cdot H^2 \cdot 75\%\ kh}$).

10.0 EARTHWORK RECOMMENDATIONS

10.1 General

As previously mentioned in this report, the topography suggests a grading schedule requiring fill and cut operations. The following paragraphs explain the works that would be necessary to achieve the final grade for the structures.

10.2 Clearing Operations

The first step to be followed corresponds to the clearing and grubbing operations. It is known that some areas of the project need to be cleared from vegetation and top soil material. These works shall be performed thoroughly and consciously. Only after the completion of the clearing works the cut and fill operations will be allowed.

Once all deleterious materials are removed to the satisfaction of the observing Soils Engineer (on a full time basis), the cut operations could be performed. After cutting, the exposed surface shall be proof rolled using a 15 ton vibratory roller. The need for additional removal/replacement works will be established at the field based on the proof rolling results and test hole data. Most likely, removal/recompaction operations will be required at the area of borings no. 17, 18, 19, 25, 26, 35, 45, K, L, M and N. We recommend to perform a test pit program in these areas to better define the aerial extension and depth of removal.

10.3 Cut Operations

The steep topography of the site would likely require the buildings to be placed simultaneous over fill and over cut. Wherever a structure footprint is expected over cut and fill simultaneously, the cut operations will need to be deepened in order to reduce the difference in the fill thickness under said building. This is to minimize the occurrence of cracks and distress in cast-on-grade floor slabs due to different yielding surfaces underlaying a given building footprint.

For instance, if a particular building is planned to be placed over 2 mts of cut and 5 mts of fill, the cut operations will need to be deepened one (1) meter more so as to limit the difference in thickness between cut and fill to 2 meters.

Note that the undercut process consists of cutting additional soil and then using it as backfill in the same excavation. By doing so the yielding characteristics of the entire embankment remain relatively uniform, which minimize the occurrence of differential settlements. An uniform embankment shall not have more than two (2) meters of difference between the thicker fill zone and the deeper cut zone.

In some instances, the soil conditions may render the additional cut operation highly expensive and time consuming (where rock is found). As an alternative, the contractor may consider applying a surcharge load over the fill zone, in order to pre-empt any potential differential settlement prior casting the floor slab. The load to be modeled by the surcharge should be equal to that imparted by the floor slab dead and live load. The surcharge should be built with fill material and maintained for at least two (2) months prior concrete pouring.

10.4 Fill Requirements

The fill (or backfill) used to attain the final grade below structures construction shall resemble the characteristic of an A-2-4 or better soil based on the AASHTO Soil Classification System. For high slope filling A-2-4 or better material will be necessary. The implementation of this type of fill is of upmost importance in the project because their good strength characteristics are necessary for the well behave and stability of high fill slopes and retaining structures.

Most of the native soils at the highland have been found to be adequate to be used as fill material. The classification of these equals or exceed the A-2-4 type, based on the samples tested.

The fill should be placed in single layers not exceeding 12 inches thick. Every layer shall be compacted so that the dry unit weight of the material is equal to or greater than 95 percent of its maximum dry unit weight as obtained in the laboratory under a Modified Proctor Compaction Test. It should be the responsibility of the Resident Engineer to instruct the Soils Engineer retained by the owner on a consultative basis to determine the optimum moisture and corresponding dry density of the fill to be used in this project.

Over the fill material the contractor should employ a 15-ton vibratory smooth steel roller to obtain the required percentage of compaction. He shall not place any additional fill until the preceding compacted layer has been found to fulfill the aforementioned compaction criteria.

Regarding the compaction operations, each successive pass should overlap the preceding adjacent pass by ten (10) percent. Roller passes made on material in unsuitable condition will not be considered in judging compliance with our recommendations. In case the Contractor fails to obtain the required compaction energy, he must get the appropriate type of equipment to comply with these compaction criteria.

11.0 EARTHWORK SPECIAL CONSIDERATIONS

Prior to the construction of the fill embankments, every slope surface to be filled should be stepped in order to key-in the fill. Under no circumstances the fill should be placed over a sloping ground surface without first benching the ground surface. The following table contains guidelines for determining the geometry and size of the required benches.

TABLE 4

Slope Ratio of Existing Ground	Maximum Vertical Spacing of Benches	Minimum Width of Surface Benches
5H:1V	0.5 mts	2 mts
4H:1V	1 mts	2 mts
3H:1V	1 mts	3 mts
2H:1V	2 mts	3 mts
1H:1V and Steeper	2 mts	3 mts

These requirements might be slightly varied by the observing Soil Engineer, depending on actual field conditions.

Prior experiences with similar projects have shown that when the fill thickness (new or due to over excavation) exceeds some 3 meters, it can undergo subsidence or volume changes, even under the best controlled conditions. This behavior is associated with the re-adjustment of the soil particles under the weight of the fill embankment itself. Therefore, in areas where the fill layer exceeds this height, the construction or structures shall be delayed until the fill embankment is stabilized under its own weight.

In order to determine the time needed for stabilization (embankment re-adjustment), the stabilization period must be carefully monitored. The monitoring program should consist of reading settlement platforms distributed throughout the filled area, and specially at sectors deeply filled. Settlement readings can be obtained every two weeks.

Based on information obtained from periodical readings on the settlement platforms, a time-settlement plot will be obtained. This information will be used to determined the actual time of the fill's stabilization period.

At least two (2) settlement plates shall be placed per building footprint, where the fill exceeds 3 meters thick.

It should be pointed out that the settlements expected to occur in the A-2-4 or better fill mass can be relatively small. Therefore, the use of highly precise, well-calibrated instruments should be a standard requirement for this project.

11.1 Permanent Fill and Cut Slopes

Earthworks at the site will require the performance of cut slopes and the construction of fill slopes. Cut slopes may follow a 1.5H:1.0V geometry, if higher than 3 mts or 1H:1V, if the cut is less than 3 meters. Two (2) meters wide benches shall be incorporated in the cut slopes every 6 mts of rise. Non-reinforced fill slopes or cut slopes made into less competent soils should be 2.0H:1.0V. Otherwise, these will need to be internally reinforced. Slope stability analyses shall be performed in the final geotechnical reports. Particular recommendations regarding slope geometries will be presented once the final gradings are known.

The use of select fill (A-2-4 or better) are recommended for the construction of reinforced slopes because of their good strength and drainage properties. Requirements for benching, drainage and erosion control as given in this report shall also be made part of the specifications for the mechanical stabilized slopes.

Reinforced slopes, if necessary, shall be designed for an internal stability safety factor of 1.5 (static) and 1.1 (seismic). Safety factor for global stability shall also follow these requirements. The final design of the reinforced slopes will need to be submitted to us for verification of soil parameters used.

11.2 Finish Slopes

The fill operation shall be continued in twelve (12) inch compacting layers until the fill has been brought to the finished slopes elevation.

11.3 Run-Off Waters

Run-off waters will not be permitted to drain off the face of the exposed cuts. To prevent the run-off from spilling over the face of the cuts, longitudinal concrete drainage swales will be provided at the cutslope benches. The drainage swales will be provided with proper gradients so as to properly dispose the surface run-off through the swales and into properly designed outlets. Where no benches are required for the cutslope, the construction of the concrete swale immediately adjacent to the top of the cut and one at the cut toe shall be performed.

Regarding the exposed cutslope faces several additional measures shall be evaluated in order to further minimize erosion.

11.4 Erosion Control

Surface water promote particle migration from the soil mass. Erosion, in an advanced stage, can lead to stability problems such as local slope and foundation failures. In order to minimize the erosive action produced by these conditions there are some feasible and cost-effective protection devices that can be considered.

Accordingly, the face of all the slopes shall be protected providing, for example, erosion control blankets, three-dimensional Geocells, or promoting the growth of highly erosion-resistant vegetation, such as robust rooted grasses.

The blankets consist of an open-mesh-type fabric in conjunction with straw, mulch, wood pieces, or coconut fiber. These blankets are very useful in controlling soil erosion because they reduce the runoff velocity while enhancing seed germination and vegetative growth above the soils being protected.

Regardless which protection is finally selected for this project, it shall be applied as soon as the cut and fill slopes are finished. However, at areas where high and/or constant flow conditions will prevail, stronger remedial actions will need to be considered. Accordingly, provisions for aprons and cutoffs (embedded end sections) should constitute normal design provisions for preventing undermining in this area.

12.0 GUIDELINES ON DRAINAGE FOR THE RETAINING WALLS

We recommend that all surface drainage at existing crest slope be diverted away from the wall backfill area. Weep holes properly protected against clogging in the wall spaced six (6) inches vertically from bottom at six (6) feet center are also recommended. We further recommend to build a collector underdrain along the entire length of the wall footing. This underdrain should have a perforated 6 inch diameter drainage pipe at the bottom with discharge at a suitable location outside of the wall foundation. The actual design of the wall is not in our scope of work and should be performed by the Structural Engineer of the project.

13.0 GENERAL RECOMMENDATIONS FOR REINFORCED CONCRETE WALLS

The use of soft backfills such as sandy silts and clays produce high pressures on the wall and present detrimental settlement problems. It is not recommended to use these materials as backfills.

The stability of the cantilever wall must be checked against:

- **Bearing Capacity of the wall foundations**
- **Sliding along the base**
- **Overturning of the wall**

To design the foundations of the retaining walls, an allowable soil bearing capacity as recommended before in this report shall be used.

The stability of the wall against sliding must satisfy factor of safety of not less than 1.5. Sliding must be resisted by the shear between the soil and the base of the wall, and by passive earth pressures of the soil in front of the wall or the members of the proposed structure to restrain the wall. The shearing resistance parameters used to estimate the safety factor will depend on the character of the soil at the base of the wall. Retaining walls higher than 2 meters shall be evaluated for global stability.

It is important to point out that all surfaces at the bases must be roughened and dry before the concrete is placed. If required, the resistance to sliding can be increased by a concrete key that projects into the soil below the base. This key will increase the passive resistance against sliding.

For overturning considerations, the wall base must be dimensioned in such a way that the resultant of all the forces acting on the supporting wall must intersect the base within its middle third.

Great care is required to avoid over compaction behind the retaining walls, otherwise, the walls may be displaced or over stressed. The designer shall also verify the design against dynamic loadings such as those of Earthquakes. The recommended allowable bearing pressures may be increased by 33 percent during this event evaluation.

13.1 Temporary Support System

For the soil conditions found at the site, a slope ratio of 0.5:1 (H:V) can be implemented for unsupported provisional slopes.

Whenever a temporary cut slopes steeper than 0.5:1 it will be necessary to construct a temporary retaining structure. This can be accomplished by means of a temporary earth retaining system such as cantilever soldier piles with wood lagging. Soldier piles at the highland shall be drilled instead of driven due to the hard soil conditions expected.

14.0 EARTHQUAKE RECOMMENDATIONS

Based in the present PRBC (2018), the project is located over **Class C soils**. The following table describes the criteria, according to the PRBC, to categorize the soil profiles in order to model the seismic response of the structures. Refer to the table below:

Soil Profile Type	Soil Profile Name/Generic Description	Average Soil Properties for top 100 feet (30 480 mm) of Soil Profile		
		Shear Wave Velocity, Vs feet/second (m/s)	Standard Penetration Test, N (or NCH for Cohesionless Soil Layers)	Undrained Shear Strength, Su psf (kPa)
SA	Hard Rock	>5,000 (1,500)	---	---
SB	Rock	2,500 to 5,000 (760 to 1,500)		
SC	Very Dense Soil & Soft Rock	1,200 to 2,500 (360 to760)	>50	>2,000 (100)
SD	Stiff Soil Profile	600 to 1,200	15 to 50	1,000 to 2,000 (50 to 100)
SE[1]	Soft Soil Profile	<600 (180)	<15	<1,000 (50)
SF	Soil Requiring Site-Specific Evaluation. See Section 1629.3.1.			

[1] Soil Profile Type SE also includes any soil profile with more than 10 feet (3048mm) of soft clay defined as soil with a plasticity index, PI >20, Wmc ≥ 40 percent and Sm <500 psf (24 kPa). The Plasticity Index PI, and the moisture content, Wmc, shall be determined in accordance with approved national standards.

15.0 COMMENTS

The above preliminary conclusions and preliminary recommendations are being based on representative tests which we consider appropriate. A final exploration shall be performed where additional borings will be made to better delineate the subsoil conditions mentioned in this report, so as to better address foundations and slope stability issues of the project.

The preliminary recommendations issued in this report shall only be used for conceptual designs and preliminary budgeting purposes, but never for final design considerations nor for detailed budgeting.

The standard procedures followed during the drilling of the test borings are discussed in detailed form in the Appendix to this report.

This report has been prepared taking into consideration the design factors presently known to us. The project designers shall be alerted to any item that might have been overlooked, that could require clarification or that may need additional recommendations to those discussed herein.

Respectfully submitted,



IVAN JACKSON MADURO, P.E., M.S.C.E.,
Partner

mgn

Reference No. 5355.rep

COMPLEMENTARY SUBSOIL EXPLORATION AND PRELIMINARY GEOTECHNICAL REPORT FOR ESENCIA, CABO ROJO, PUERTO RICO
June 17, 2024

TABLE OF CONTENTS

1.0 INTRODUCTION. 1

2.0 GENERAL PROJECT DESCRIPTION AND LOCATION 1

3.0 WORK PERFORMED. 2

4.0 GEOLOGICAL CONDITIONS OF THE SITE 3

5.0 SUBSOIL STRATIGRAPHY 6

6.0 SWELLING POTENTIAL 7

7.0 GROUNDWATER 8

8.0 DISCUSSION ON FINDINGS. 9

9.0 FOUNDATION RECOMMENDATIONS 9
9.1 Selection of Foundation System. 9
9.2 Design Parameters for Retaining Walls 10
9.3 Sliding Considerations 13
9.4 Overturning Considerations 13

10.0 EARTHWORK RECOMMENDATIONS 14
10.1 General. 14
10.2 Clearing Operations 14
10.3 Cut Operations 14

10.4 Fill Requirements 15

11.0 EARTHWORK SPECIAL CONSIDERATIONS 16
11.1 Permanent Fill and Cut Slopes 17
11.2 Finish Slopes 18
11.3 Run-Off Waters. 18
11.4 Erosion Control. 18

12.0 GUIDELINES ON DRAINAGE FOR THE RETAINING WALLS 19

Suelos, PSC.
258 Chile St., San Juan, P.R. 00917-2103
Phone (787) 753-0147. Emails: suelosinc@gmail.com / jackson.suelos@gmail.com

TABLE OF CONTENTS

13.0 GENERAL RECOMMENDATIONS FOR REINFORCED CONCRETE WALLS 19
13.1 Temporary Support System. 20

14.0 EARTHQUAKE RECOMMENDATIONS 21

15.0 COMMENTS. 21

CLASSIFICATION TESTS

PLATE 1

BORING COORDINATES

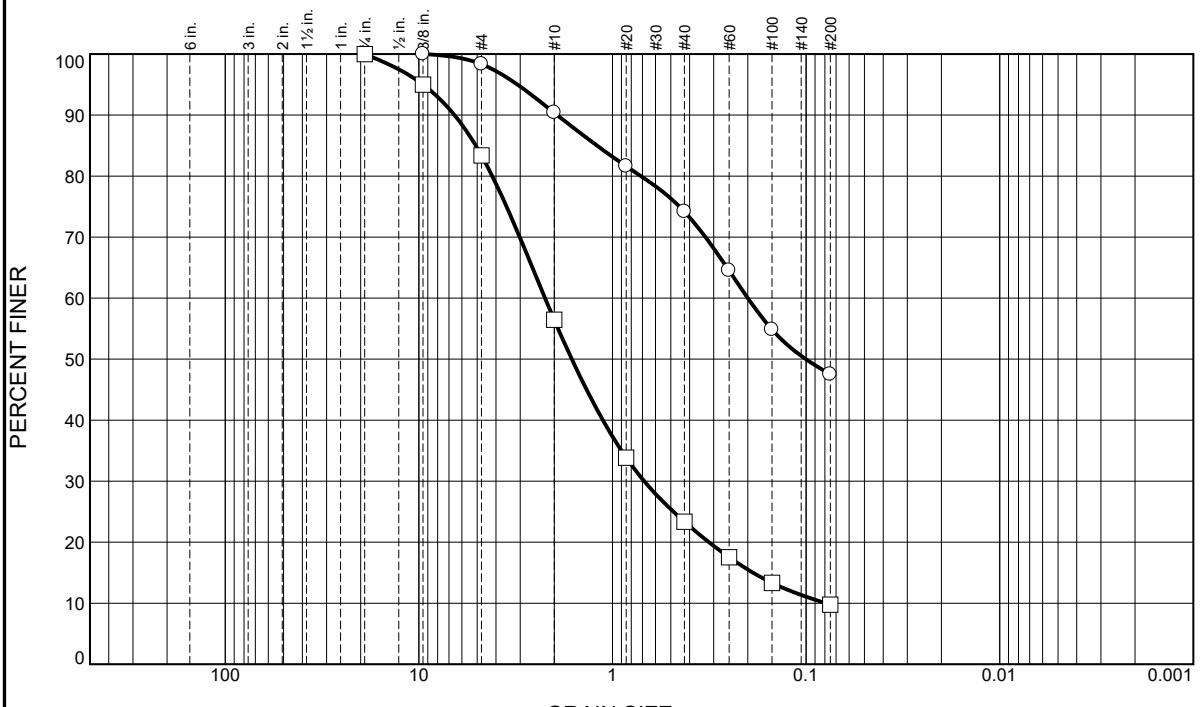
BORING LOGS

DRILLING APPENDIXES

CLASSIFICATION TESTS

Suelos, PSC
Calle Chile 258, San Juan, P.R. 00917-2103
Tel. (787) 753-0147. Email: suelosinc@gmail.com

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	1.7	7.9	16.2	26.7	47.5	
□	0.0	0.0	16.6	26.9	33.1	13.6	9.8	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	24	15	1.2030	0.2000	0.1004					
□	NV	NP	5.0829	2.2305	1.6226	0.6860	0.1881	0.0791	2.67	28.19

Material Description	USCS	AASHTO
○ clayey sand	SC	A-4(1)
□ well-graded sand with silt and gravel	SW-SM	A-1-b

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.Y **Depth:** 4'-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.Y **Depth:** 9'-10.5' **Sample Number:** 5

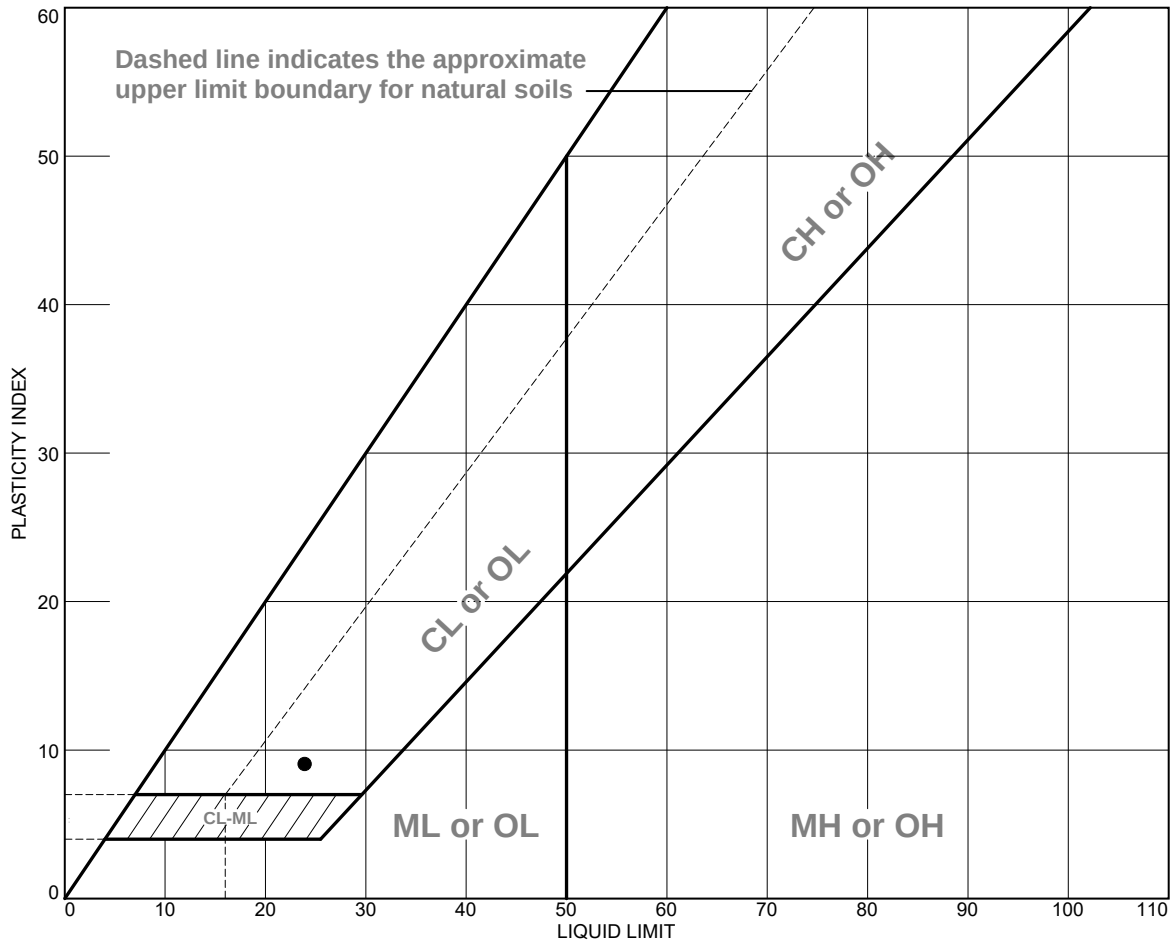
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	clayey sand	24	15	9	74.2	47.5	SC
■	well-graded sand with silt and gravel	NV	NP	NP	23.4	9.8	SW-SM

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.Y **Depth:** 4'-5.5' **Sample Number:** 3

■**Source of Sample:** Bo.Y **Depth:** 9'-10.5' **Sample Number:** 5

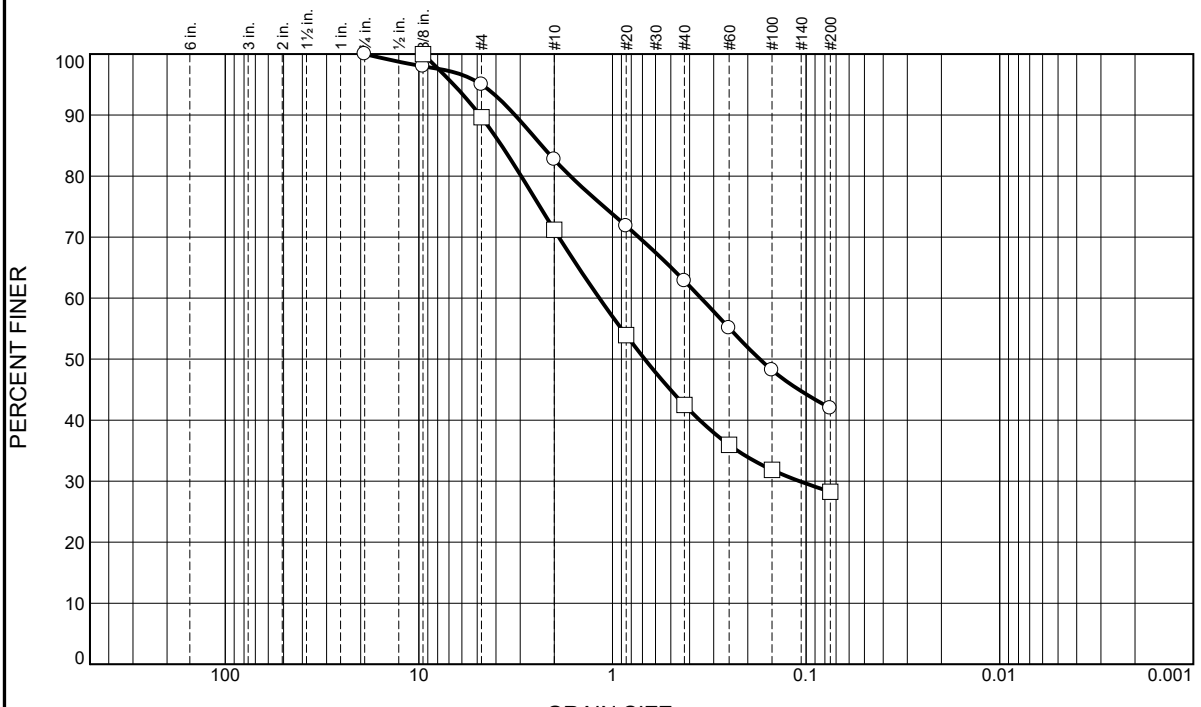
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	5.0	12.3	19.9	20.8	42.0	
□	0.0	0.0	10.4	18.4	28.7	14.2	28.3	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	33	16	2.3197	0.3487	0.1736					
□	28	15	3.7404	1.1692	0.6814	0.1081				

	Material Description	USCS	AASHTO
○	clayey sand	SC	A-6(3)
□	clayey sand	SC	A-2-6(0)

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.U **Depth:** 4'-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.U **Depth:** 9'-10.5' **Sample Number:** 5

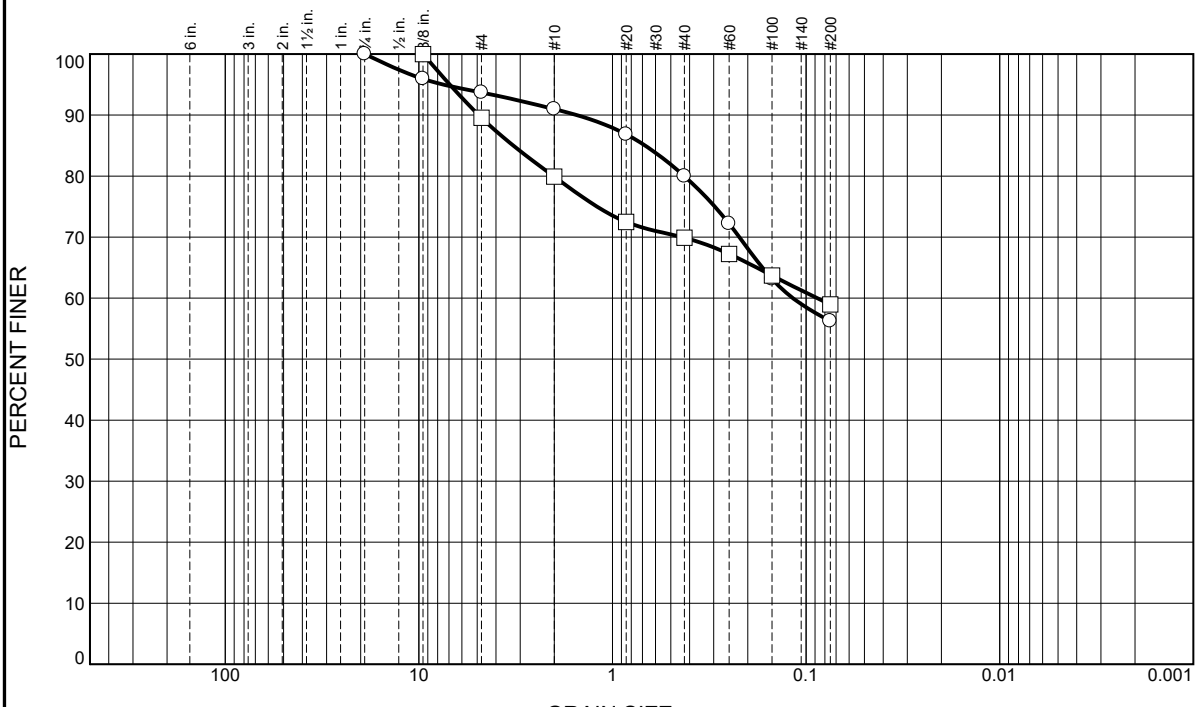
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	6.3	2.7	11.0	23.8	56.2	
□	0.0	0.0	10.4	9.7	10.0	10.9	59.0	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	31	19	0.6783	0.1170						
□	29	15	3.2546	0.0876						

Material Description	USCS	AASHTO
○ sandy lean clay	CL	A-6(4)
□ sandy lean clay	CL	A-6(5)

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.W **Depth:** 4'-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.W **Depth:** 9'-10.5' **Sample Number:** 5

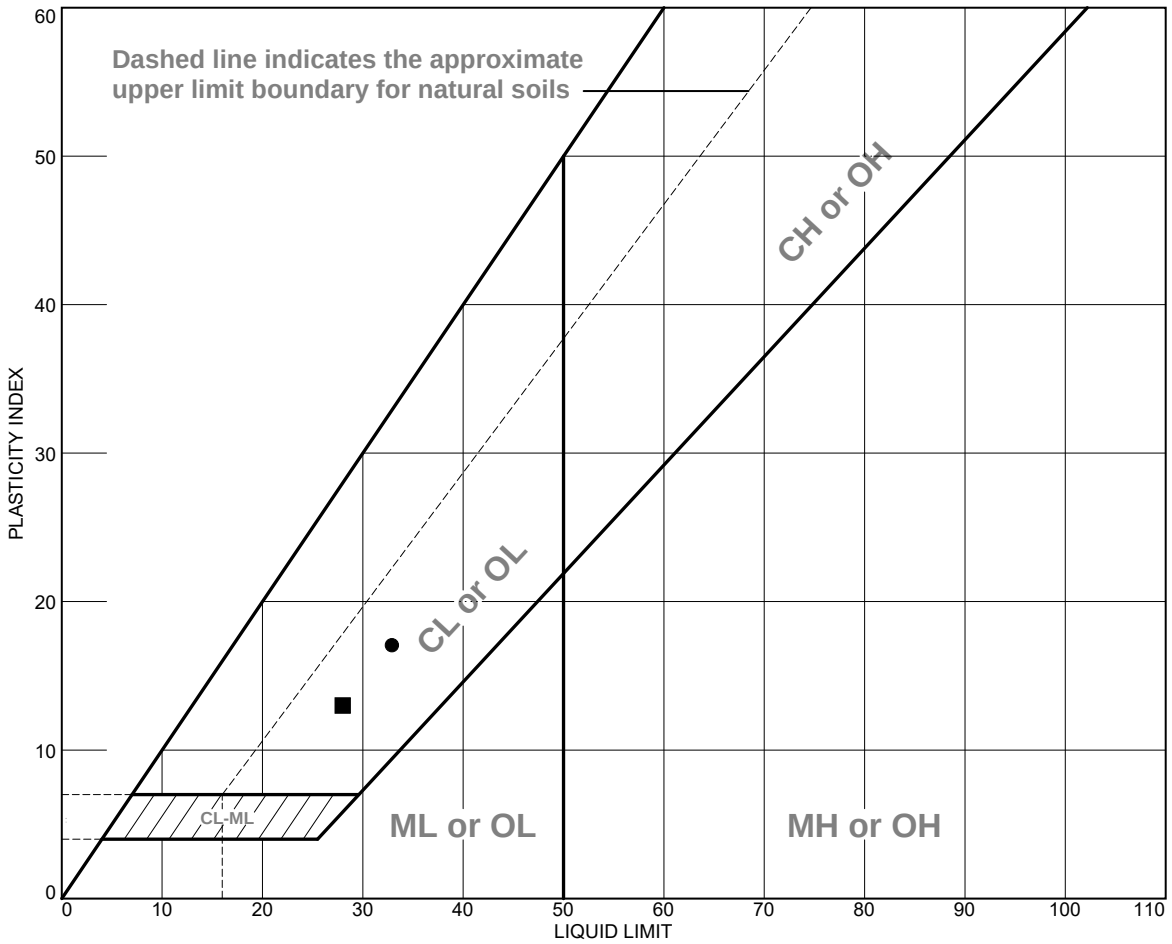
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	clayey sand	33	16	17	62.8	42.0	SC
■	clayey sand	28	15	13	42.5	28.3	SC

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.U **Depth:** 4'-5.5' **Sample Number:** 3

■**Source of Sample:** Bo.U **Depth:** 9'-10.5' **Sample Number:** 5

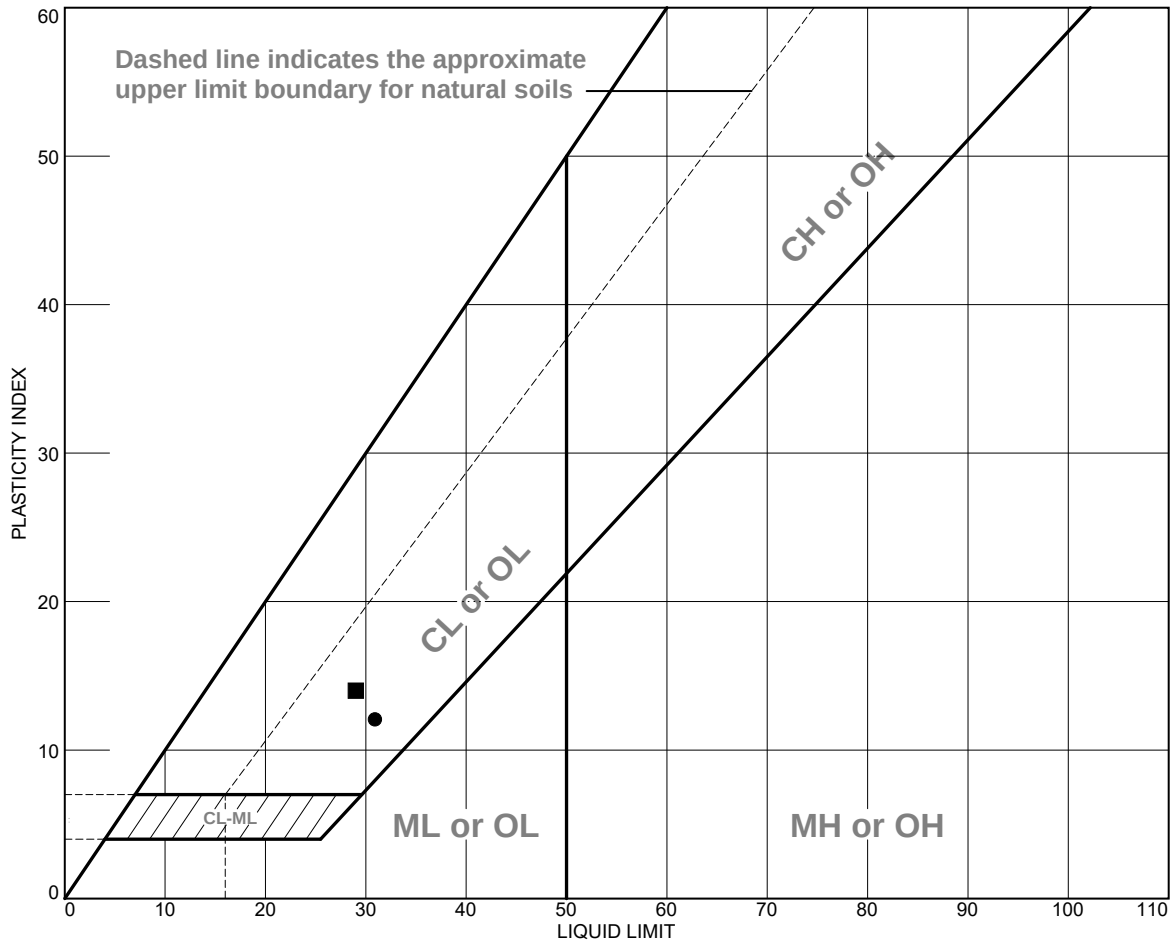
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	sandy lean clay	31	19	12	80.0	56.2	CL
■	sandy lean clay	29	15	14	69.9	59.0	CL

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.W **Depth:** 4'-5.5' **Sample Number:** 3

■**Source of Sample:** Bo.W **Depth:** 9'-10.5' **Sample Number:** 5

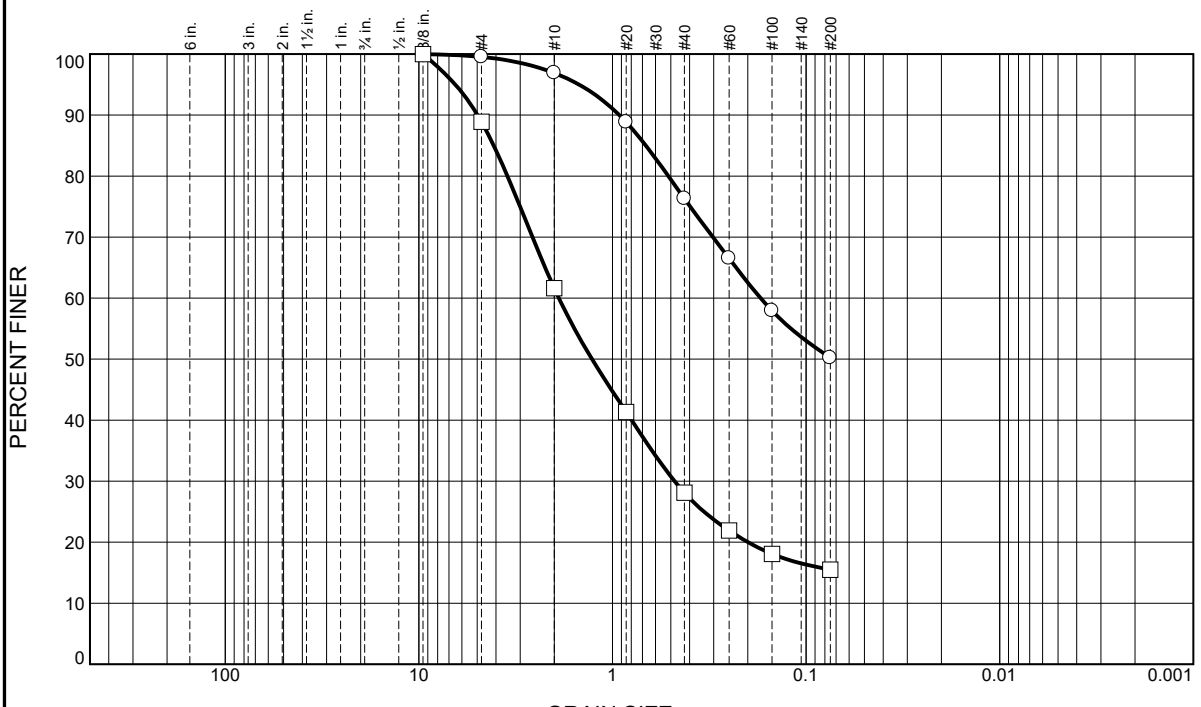
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	0.5	2.6	20.6	26.1	50.2	
□	0.0	0.0	11.1	27.3	33.5	12.6	15.5	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	26	20	0.6728	0.1719						
□	34	17	4.1050	1.8920	1.2762	0.4777				

Material Description	USCS	AASHTO
○ sandy silty clay	CL-ML	A-4(1)
□ clayey sand	SC	A-2-6(0)

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.S **Depth:** 4'-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.S **Depth:** 9'-10.5' **Sample Number:** 5

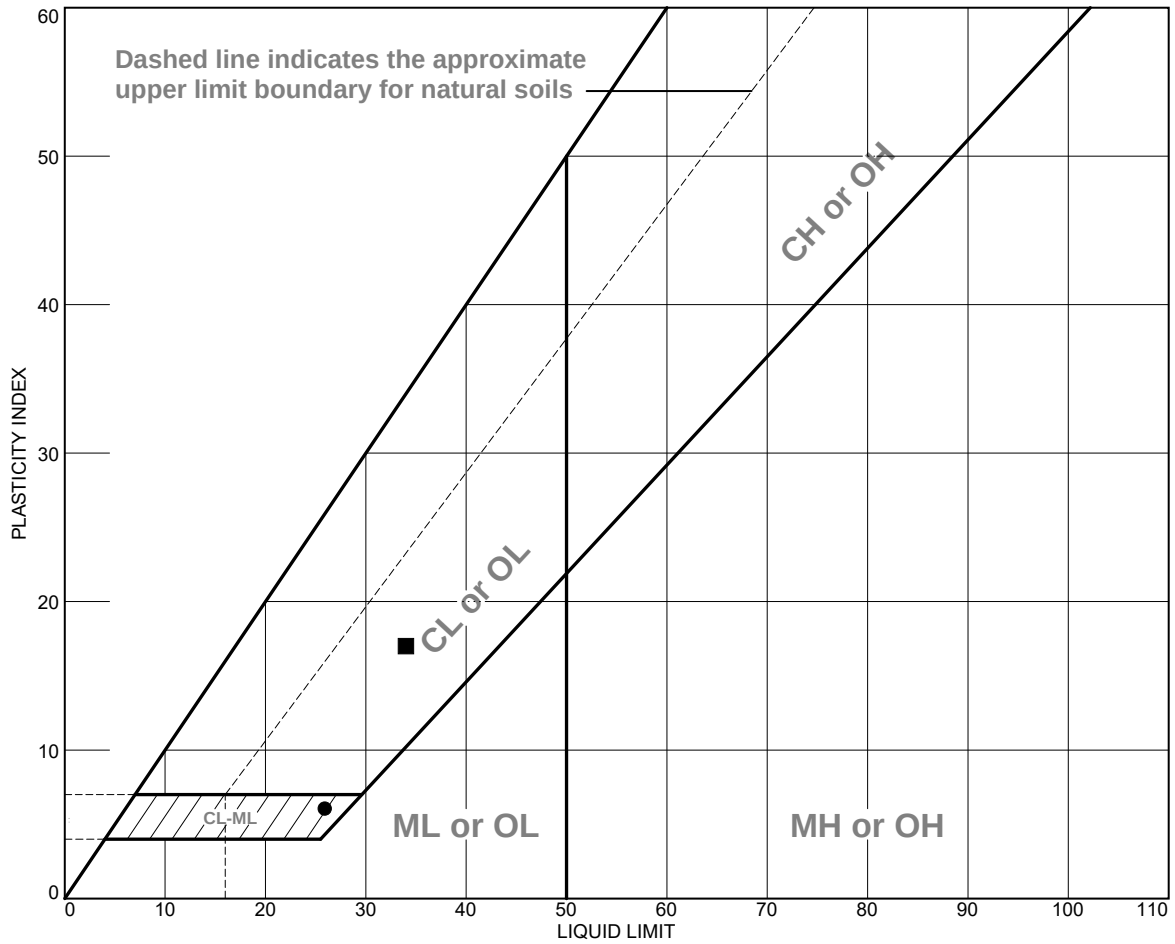
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	sandy silty clay	26	20	6	76.3	50.2	CL-ML
■	clayey sand	34	17	17	28.1	15.5	SC

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.S **Depth:** 4'-5.5' **Sample Number:** 3

■**Source of Sample:** Bo.S **Depth:** 9'-10.5' **Sample Number:** 5

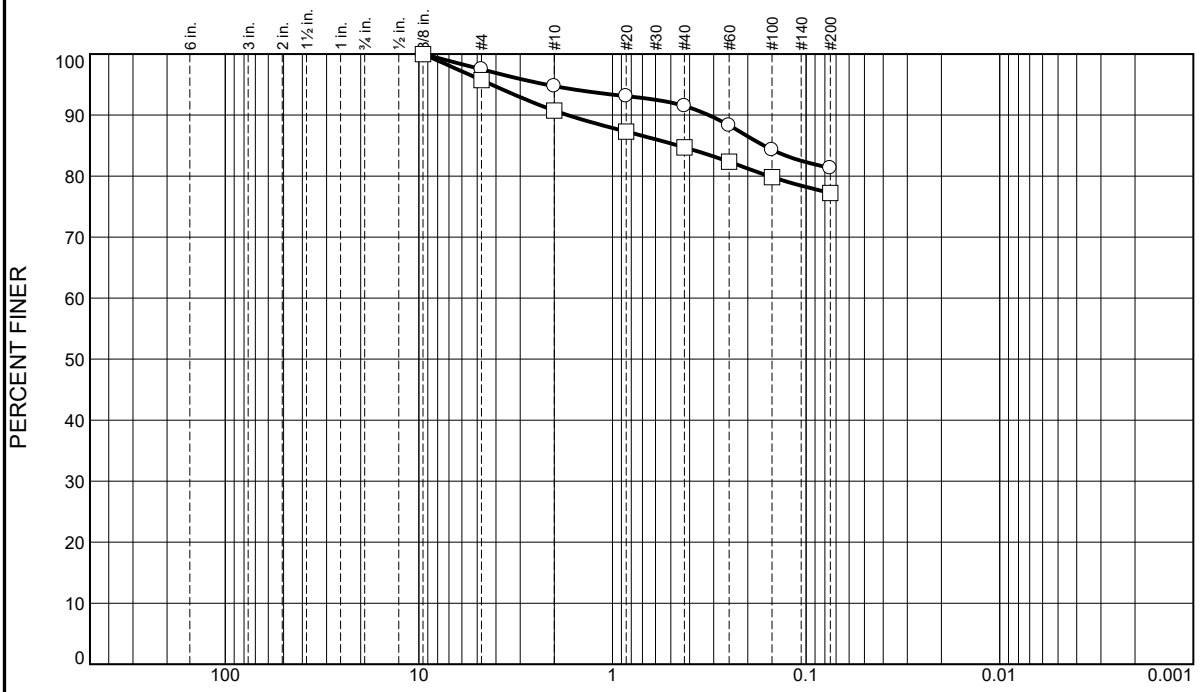
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	2.5	2.8	3.2	10.2	81.3	
□	0.0	0.0	4.3	5.0	6.0	7.5	77.2	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	84	36	0.1654							
□	51	23	0.4574							

	Material Description	USCS	AASHTO
○	fat clay with sand	CH	A-7-5(44)
□	fat clay with sand	CH	A-7-6(22)

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.O **Depth:** 4'-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.O **Depth:** 9'-10.5' **Sample Number:** 5

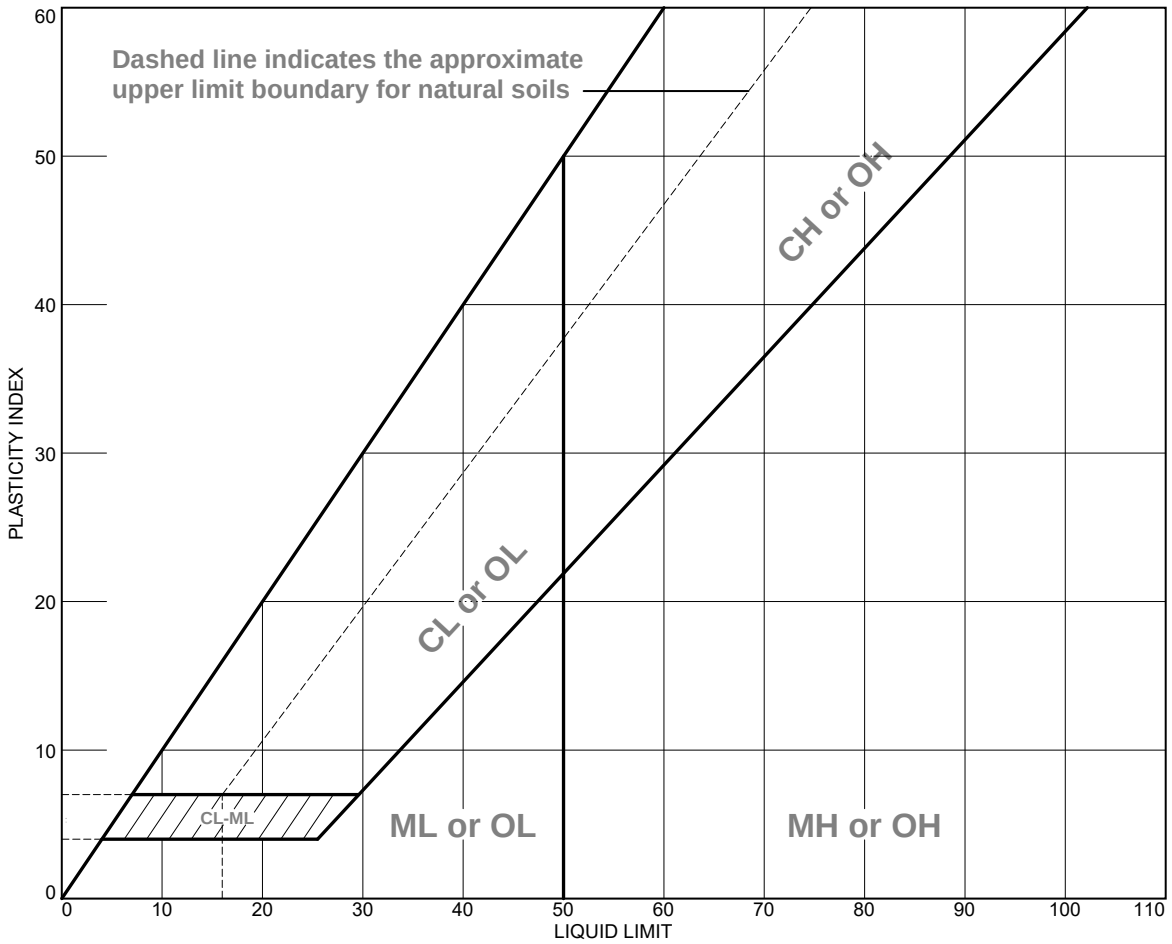
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	well-graded sand with silt and gravel	NV	NP	NP	15.8	6.4	SW-SM
■	well-graded sand with silt and gravel	NV	NP	NP	14.0	6.0	SW-SM

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.Q **Depth:** 4'-5.5' **Sample Number:** 3

■**Source of Sample:** Bo.Q **Depth:** 9'-10.5' **Sample Number:** 5

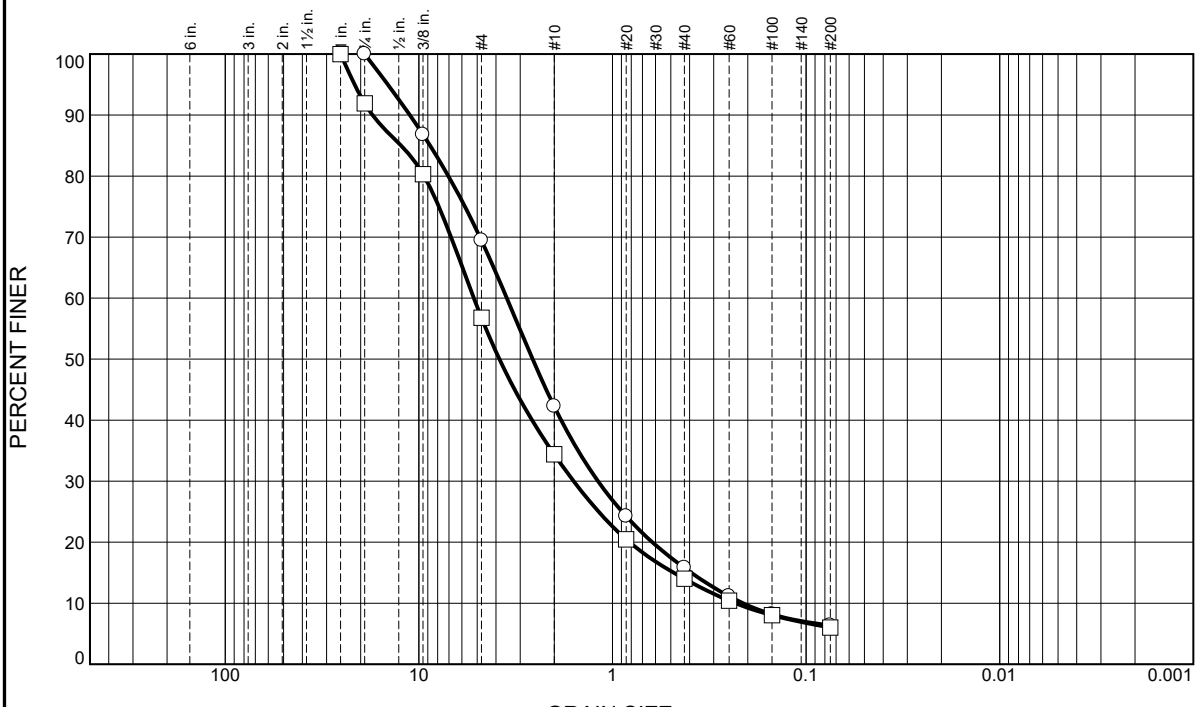
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	30.5	27.3	26.4	9.4	6.4	
□	0.0	8.1	35.1	22.4	20.4	8.0	6.0	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	NV	NP	8.7582	3.5155	2.5852	1.1888	0.3921	0.2119	1.90	16.59
□	NV	NP	12.3640	5.2021	3.8387	1.5878	0.4830	0.2322	2.09	22.40

	Material Description	USCS	AASHTO
○	well-graded sand with silt and gravel	SW-SM	A-1-a
□	well-graded sand with silt and gravel	SW-SM	A-1-a

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.Q **Depth:** 4'-5.5' **Sample Number:** 3

□ **Source of Sample:** Bo.Q **Depth:** 9'-10.5' **Sample Number:** 5

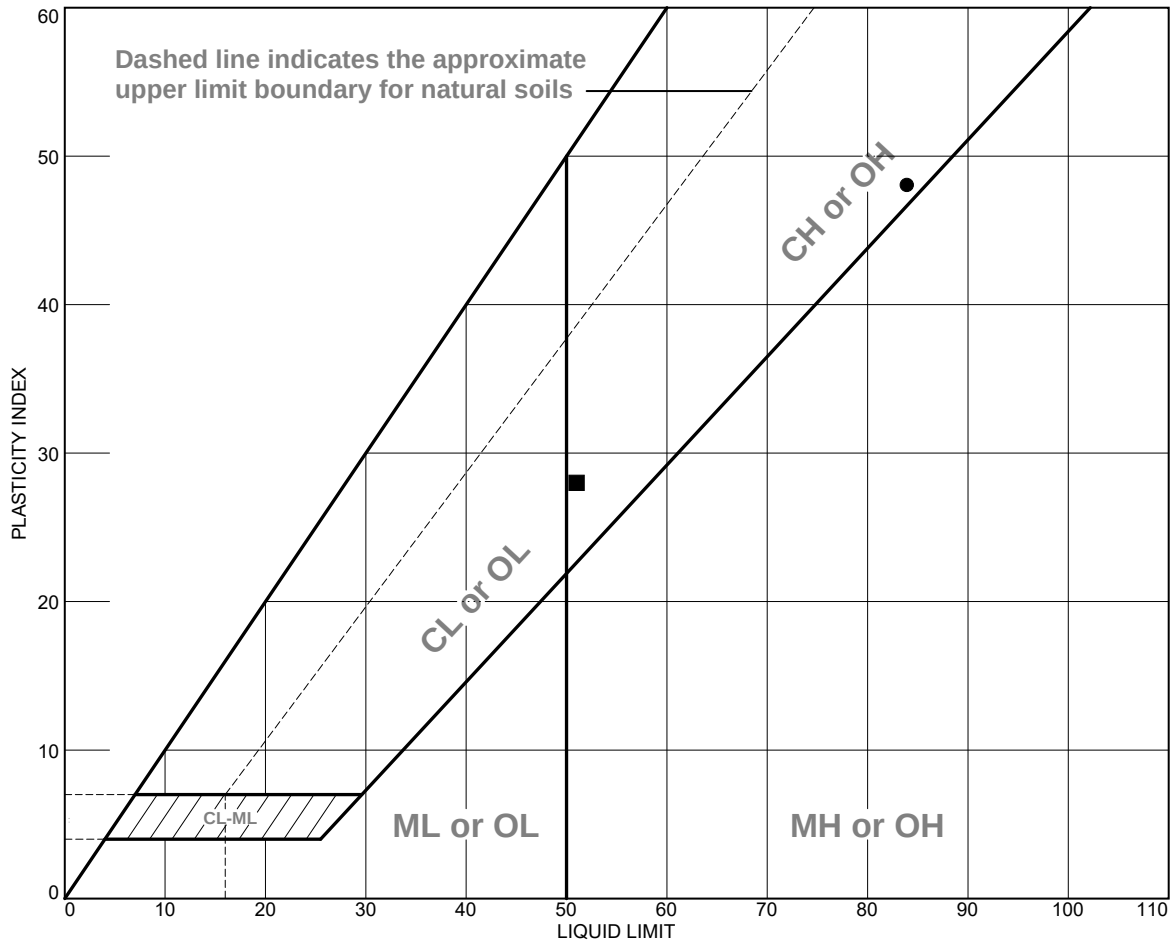
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	fat clay with sand	84	36	48	91.5	81.3	CH
■	fat clay with sand	51	23	28	84.7	77.2	CH

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.O **Depth:** 4'-5.5' **Sample Number:** 3

■**Source of Sample:** Bo.O **Depth:** 9'-10.5' **Sample Number:** 5

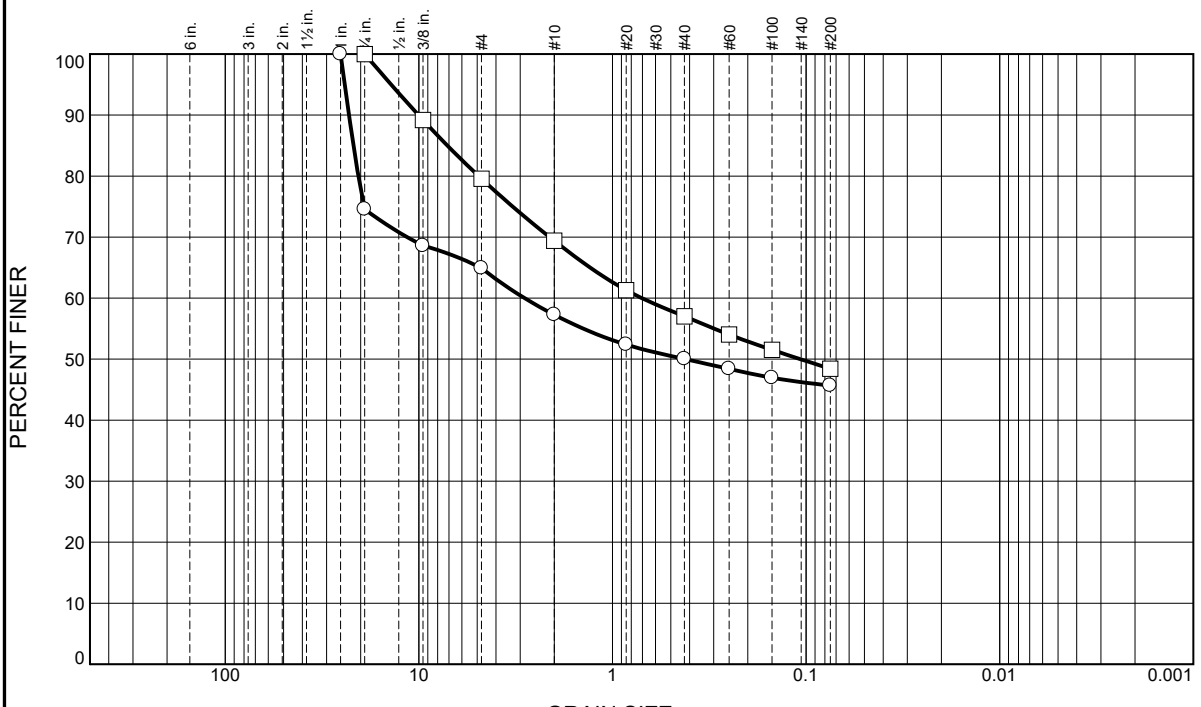
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	25.4	9.7	7.6	7.3	4.3	45.7	
□	0.0	0.0	20.4	10.2	12.4	8.6	48.4	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	NV	NP	21.7786	2.8464	0.4212					
□	45	14	7.1245	0.7052	0.1070					

Material Description	USCS	AASHTO
○ silty gravel with sand	GM	A-4(0)
□ clayey sand with gravel	SC	A-7-6(10)

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.M **Depth:** 2'-3.5' **Sample Number:** 2

□ **Source of Sample:** Bo.M **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

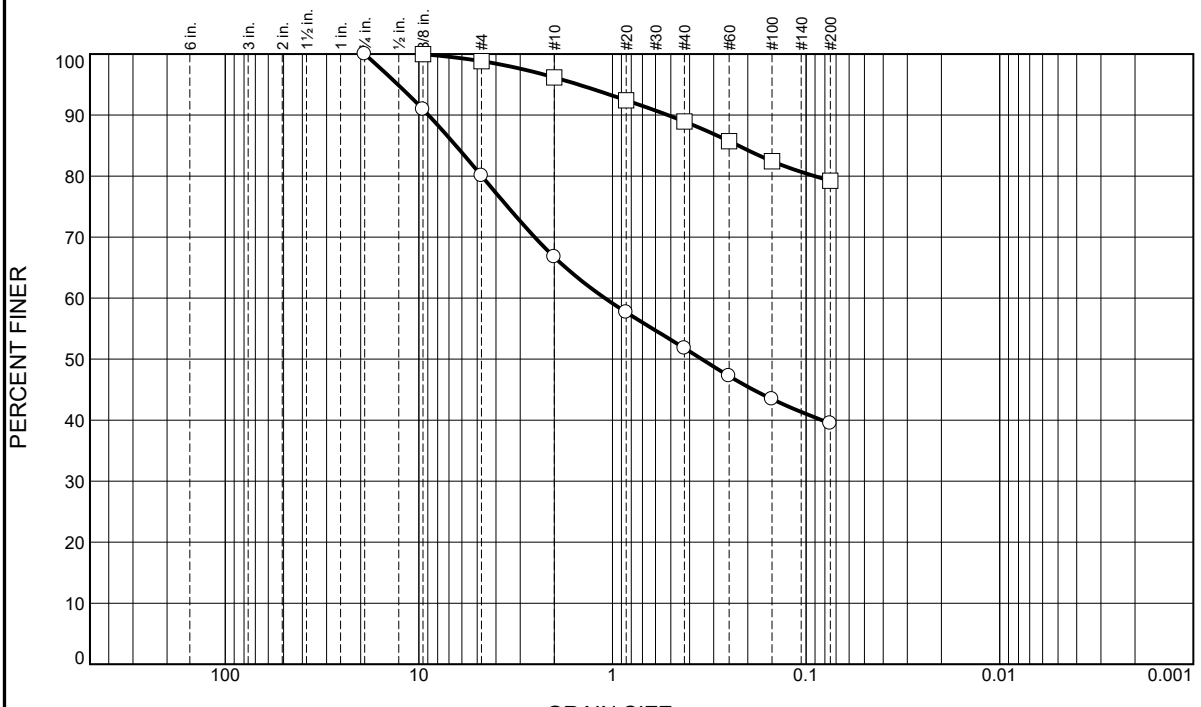
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	19.9	13.4	14.9	12.3	39.5	
□	0.0	0.0	1.2	2.6	7.3	9.7	79.2	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	54	22	6.4443	1.0944	0.3458					
□	81	21	0.2240							

Material Description	USCS	AASHTO
○ clayey sand with gravel	SC	A-7-6(7)
□ fat clay with sand	CH	A-7-6(50)

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.K **Depth:** 2'-3.5' **Sample Number:** 2

□ **Source of Sample:** Bo.K **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

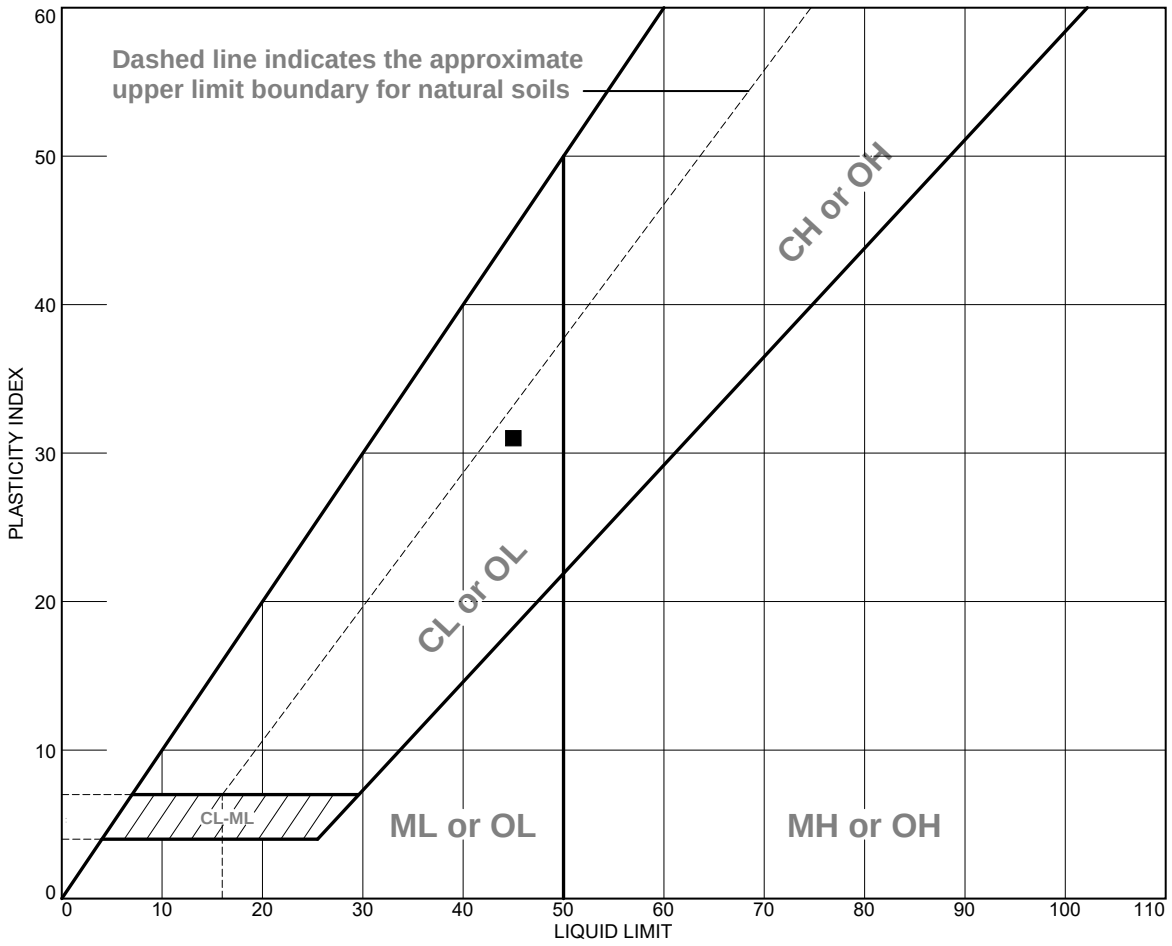
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	silty gravel with sand	NV	NP	NP	50.0	45.7	GM
■	clayey sand with gravel	45	14	31	57.0	48.4	SC

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.M **Depth:** 2'-3.5' **Sample Number:** 2

■**Source of Sample:** Bo.M **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

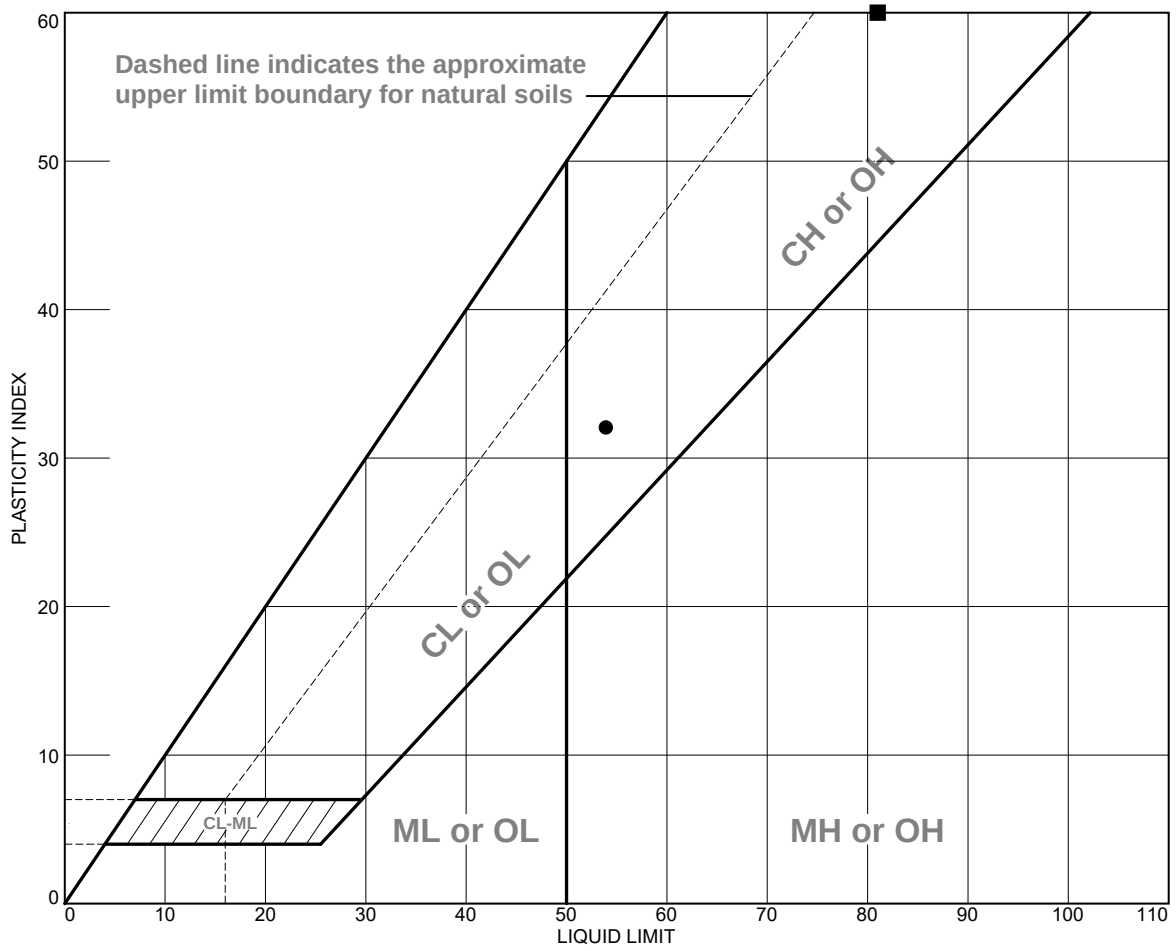
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	clayey sand with gravel	54	22	32	51.8	39.5	SC
■	fat clay with sand	81	21	60	88.9	79.2	CH

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.K **Depth:** 2'-3.5' **Sample Number:** 2

■**Source of Sample:** Bo.K **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

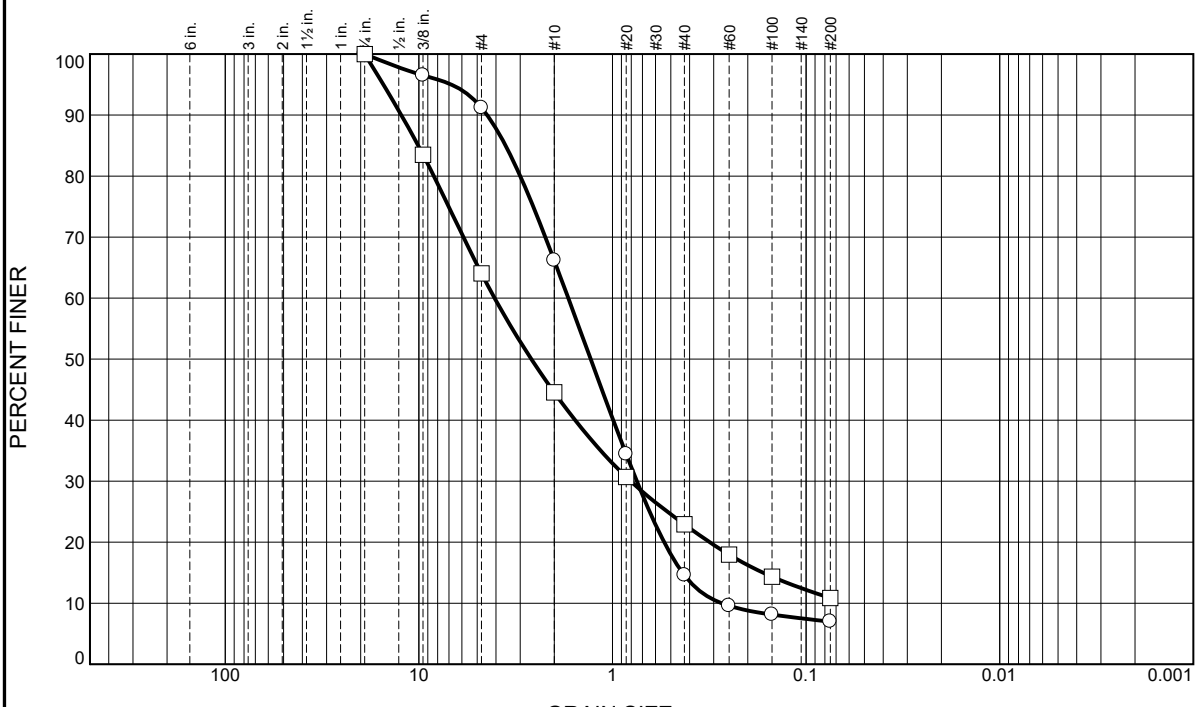
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	8.8	25.0	51.6	7.6	7.0	
□	0.0	0.0	36.0	19.4	21.7	12.0	10.9	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	NV	NP	3.5675	1.6922	1.2968	0.7487	0.4349	0.2733	1.21	6.19
□	NV	NP	10.0876	4.0615	2.6254	0.8057	0.1669			

Material Description	USCS	AASHTO
○ well-graded sand with silt	SW-SM	A-1-b
□ poorly graded sand with silt and gravel	SP-SM	A-1-a

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.E **Depth:** 2'-3.5' **Sample Number:** 2

□ **Source of Sample:** Bo.E **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

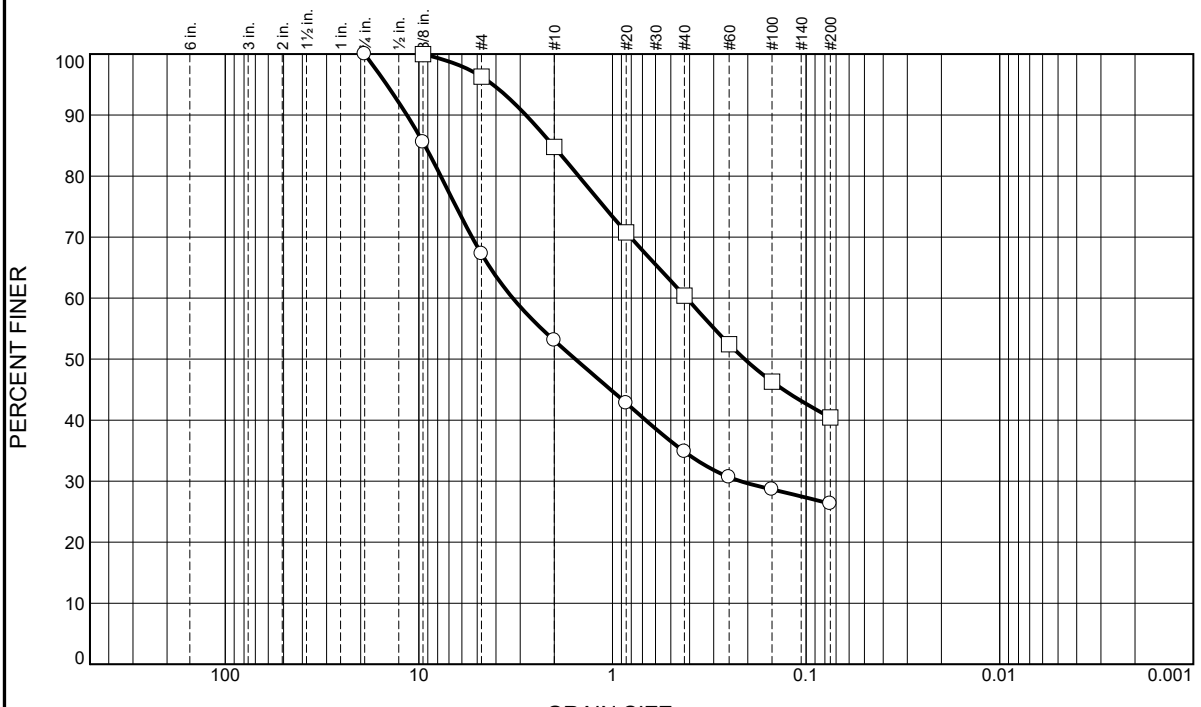
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	32.7	14.2	18.3	8.5	26.3	
□	0.0	0.0	3.7	11.5	24.4	20.0	40.4	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	28	23	9.3214	3.2758	1.5561	0.2187				
□	72	28	2.0265	0.4139	0.2077					

Material Description	USCS	AASHTO
○ silty sand with gravel	SM	A-2-4(0)
□ clayey sand	SC	A-7-6(10)

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.I **Depth:** 2'-3.5 **Sample Number:** 2

□ **Source of Sample:** Bo.I **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

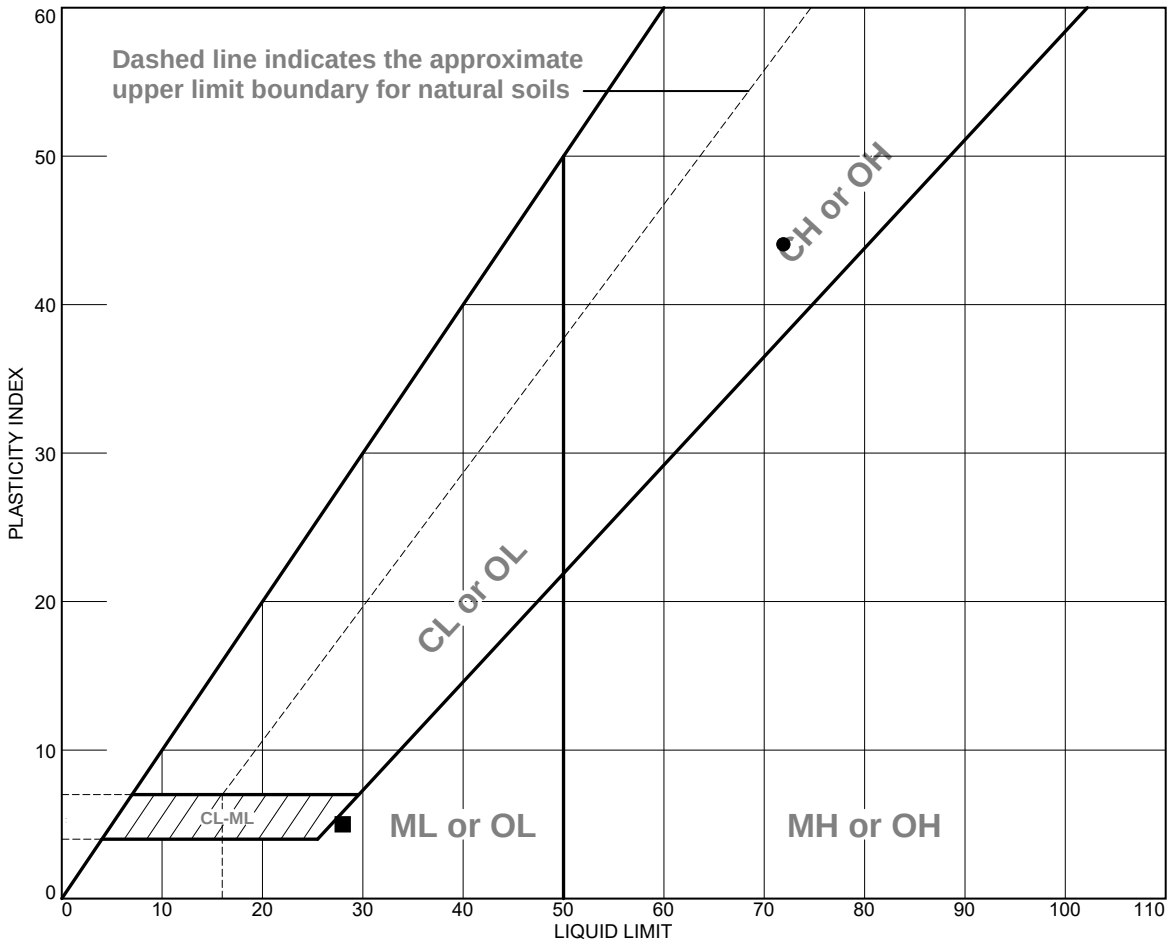
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	clayey sand	72	28	44	60.4	40.4	SC
■	silty sand with gravel	28	23	5	34.8	26.3	SM

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.I **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

■**Source of Sample:** Bo.I **Depth:** 2'-3.5 **Sample Number:** 2

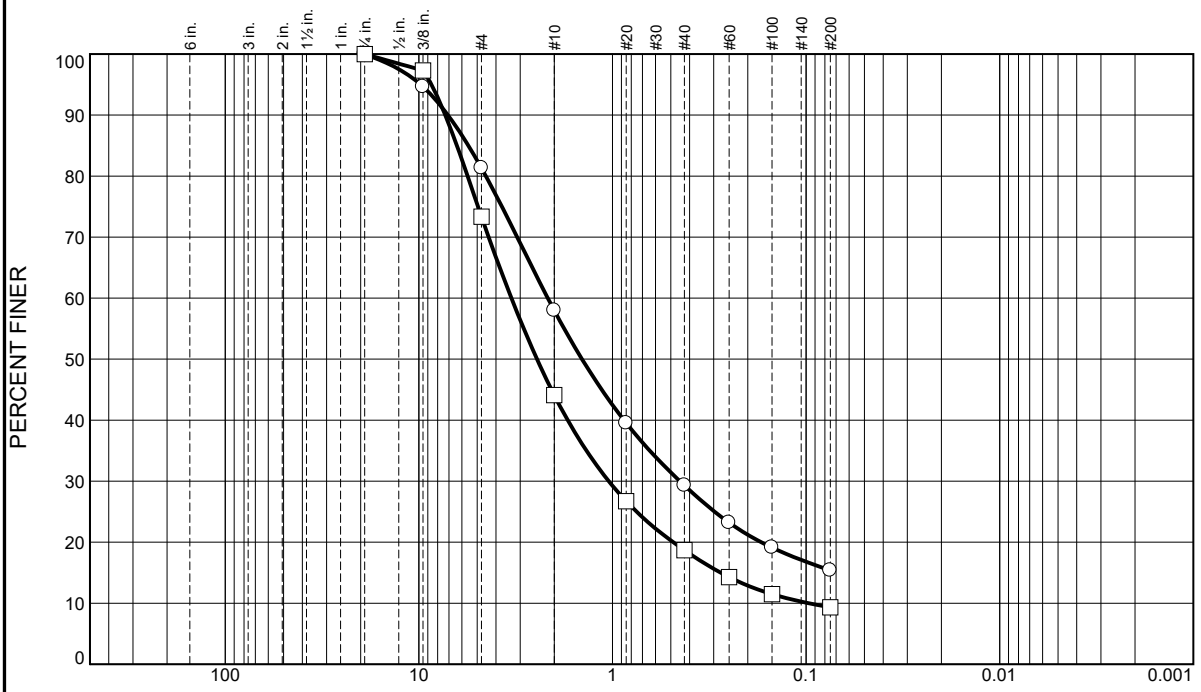
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	18.7	23.3	28.7	13.9	15.4	
□	0.0	0.0	26.6	29.3	25.4	9.4	9.3	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	NV	NP	5.5544	2.1589	1.4373	0.4485				
□	NV	NP	6.3663	3.3273	2.4546	1.0460	0.2761	0.0968	3.40	34.38

Material Description	USCS	AASHTO
○ silty sand with gravel	SM	A-1-b
□ poorly graded sand with silt and gravel	SP-SM	A-1-a

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.G **Depth:** 2'-3.5' **Sample Number:** 2

□ **Source of Sample:** Bo.G **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

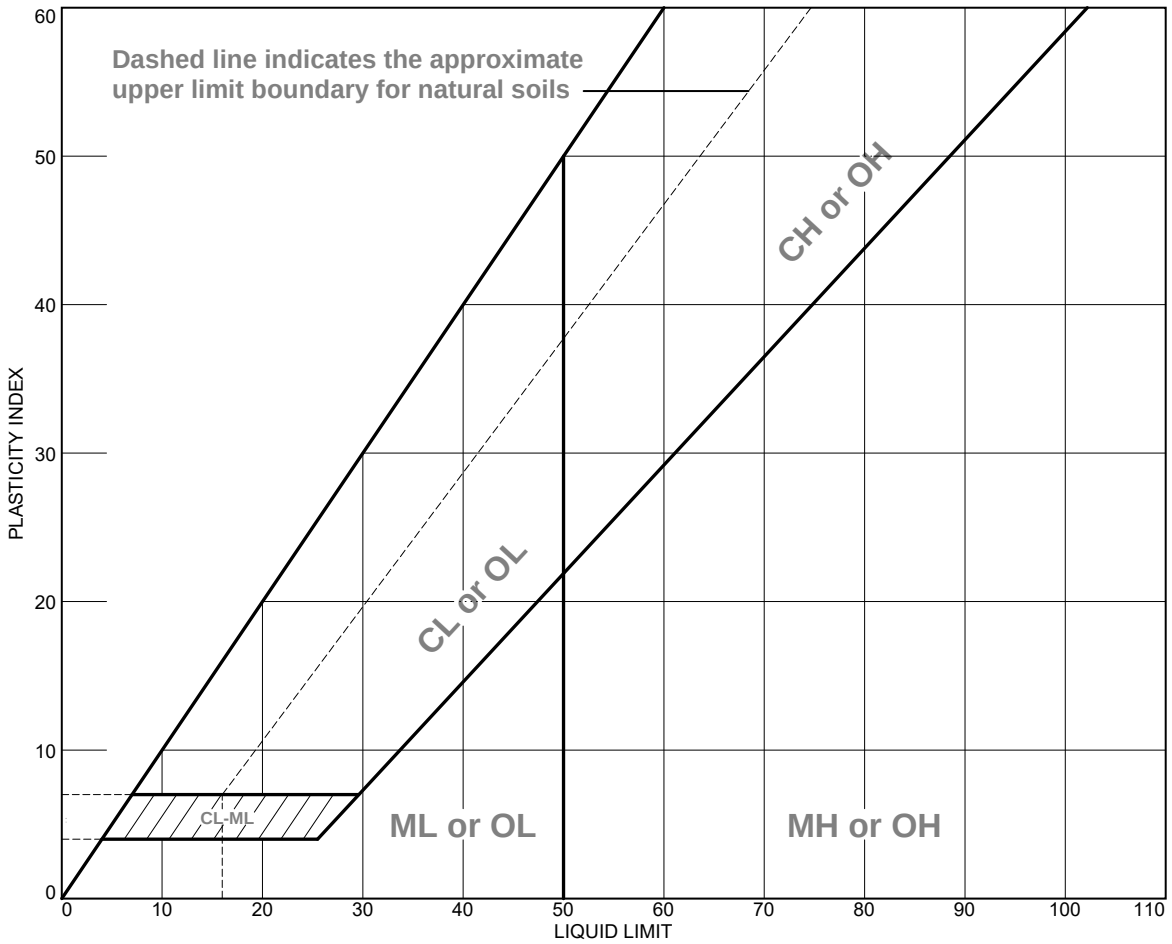
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	silty sand with gravel	NV	NP	NP	29.3	15.4	SM
■	poorly graded sand with silt and gravel	NV	NP	NP	18.7	9.3	SP-SM

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.G **Depth:** 2'-3.5' **Sample Number:** 2

■**Source of Sample:** Bo.G **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

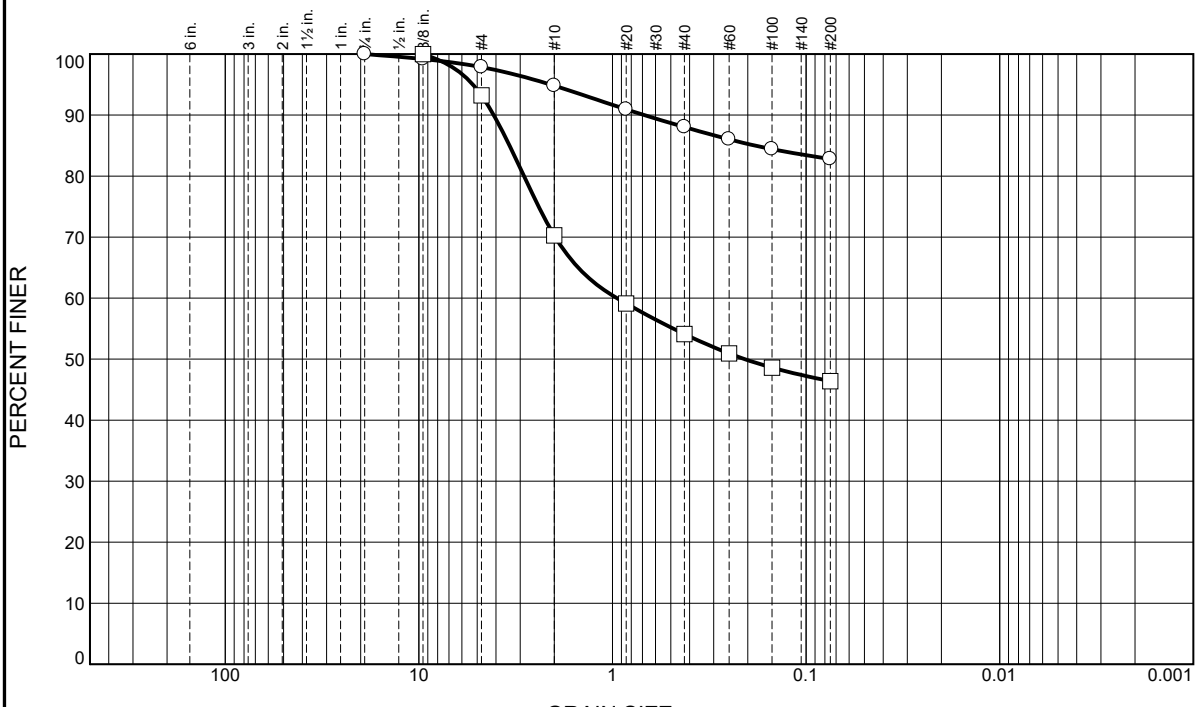
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	2.1	3.1	6.8	5.2	82.8	
□	0.0	0.0	6.8	22.9	16.2	7.7	46.4	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	40	16	0.1831							
□	NV	NP	3.4042	0.9496	0.2073					

Material Description	USCS	AASHTO
○ lean clay with sand	CL	A-6(19)
□ silty sand	SM	A-4(0)

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.C **Depth:** 2'-3.5' **Sample Number:** 2

□ **Source of Sample:** Bo.C **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

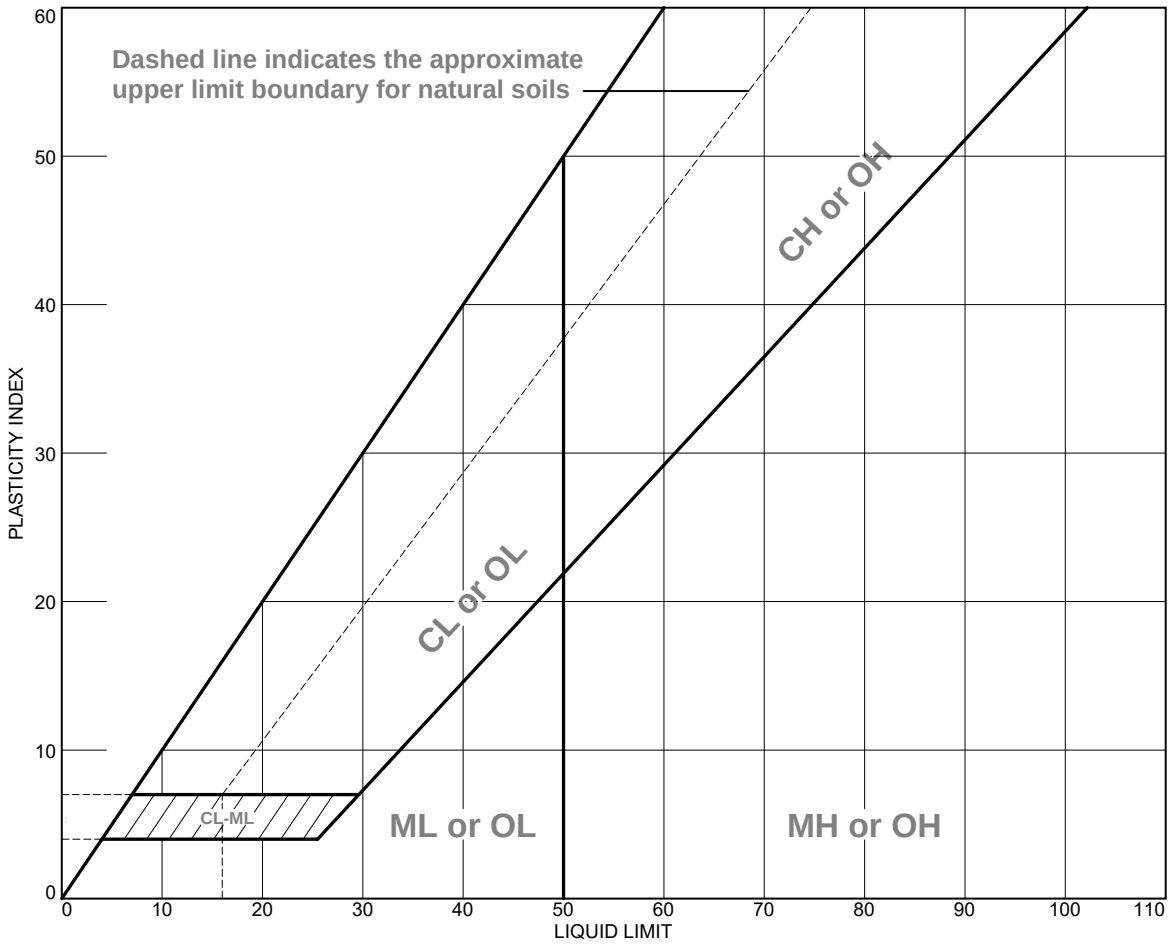
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	well-graded gravel with silt and sand	NV	NP	NP	12.6	6.0	GW-GM
■	silty gravel with sand	NV	NP	NP	23.7	19.0	GM

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.A **Depth:** 2'-3.5' **Sample Number:** 2

■**Source of Sample:** Bo.A **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

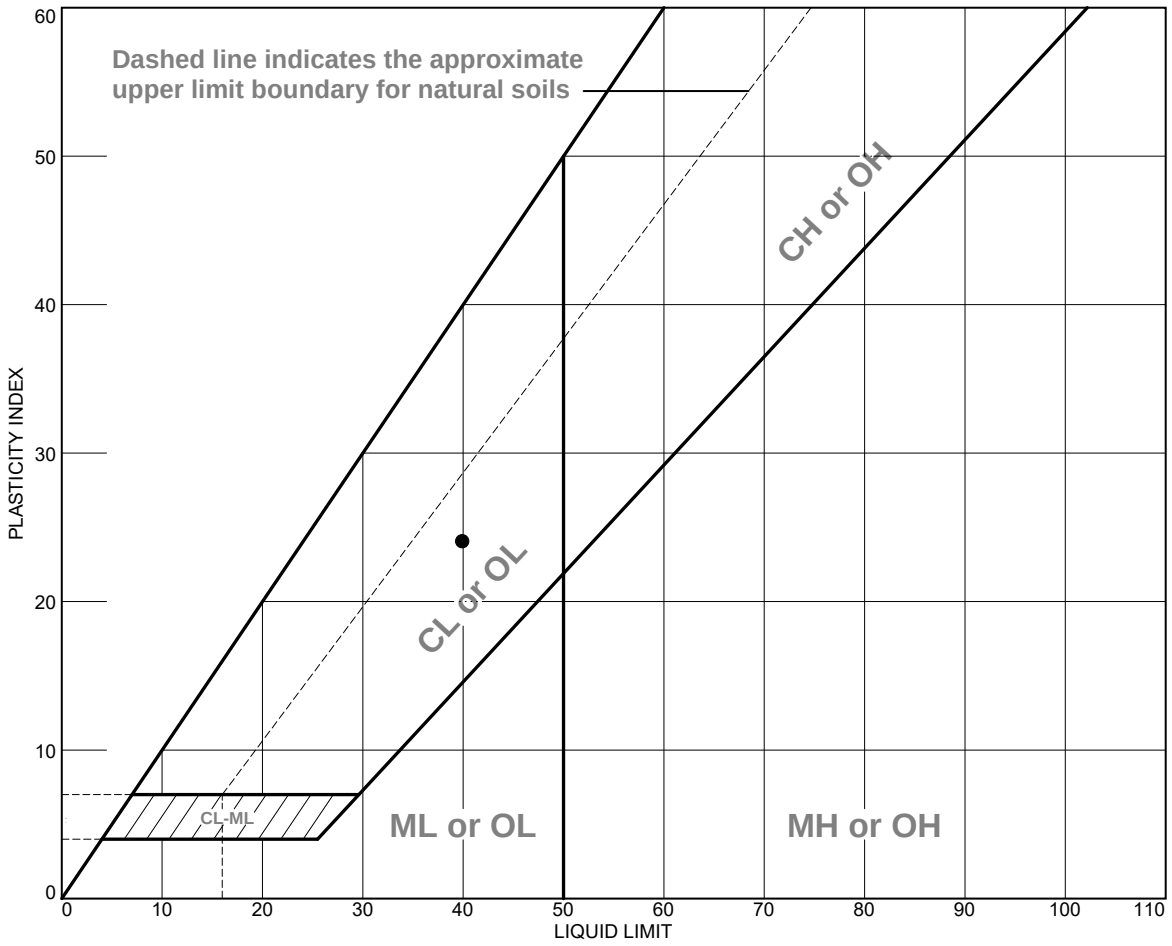
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	lean clay with sand	40	16	24	88.0	82.8	CL
■	silty sand	NV	NP	NP	54.1	46.4	SM

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.C **Depth:** 2'-3.5' **Sample Number:** 2

■**Source of Sample:** Bo.C **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

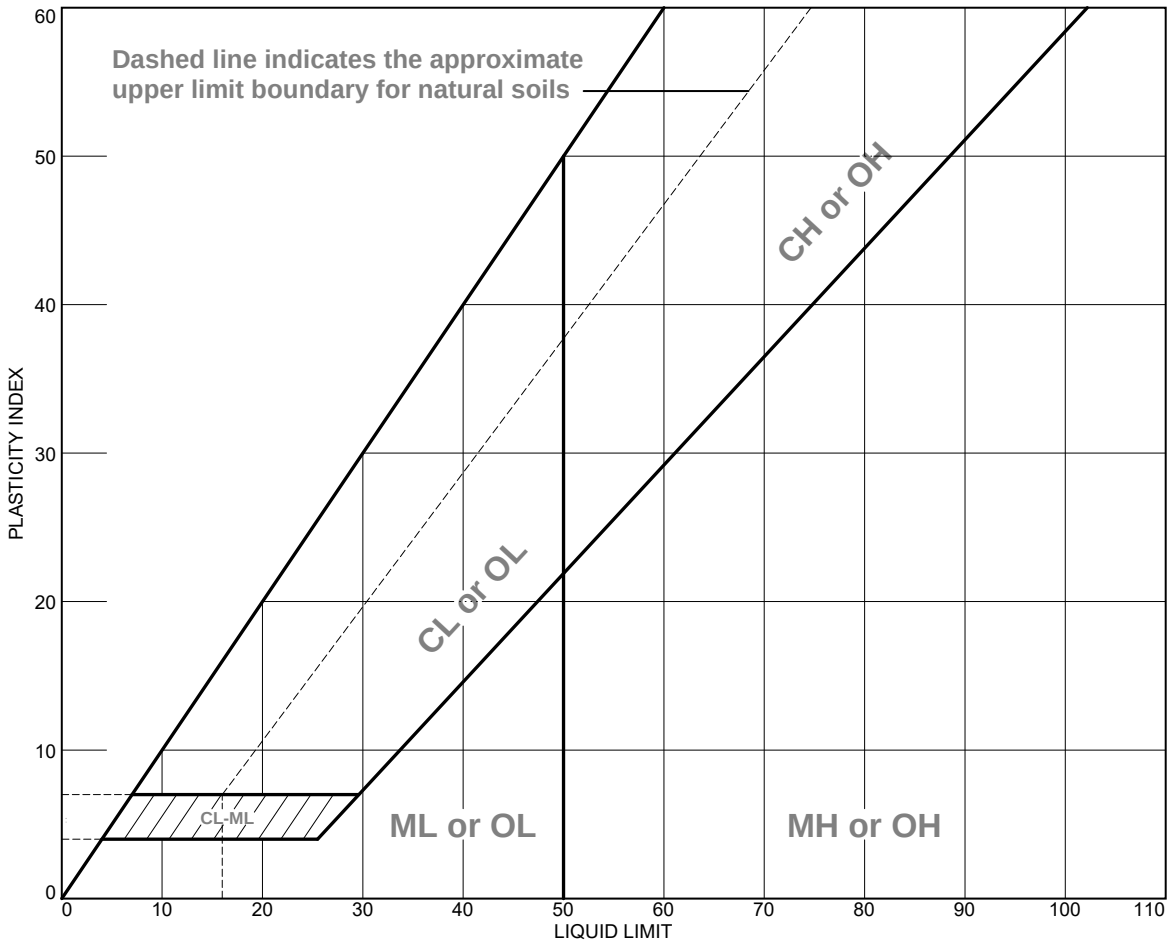
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

LIQUID AND PLASTIC LIMITS TEST REPORT



	MATERIAL DESCRIPTION	LL	PL	PI	%<#40	%<#200	USCS
●	well-graded sand with silt	NV	NP	NP	14.6	7.0	SW-SM
■	poorly graded sand with silt and gravel	NV	NP	NP	22.9	10.9	SP-SM

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

●**Source of Sample:** Bo.E **Depth:** 2'-3.5' **Sample Number:** 2

■**Source of Sample:** Bo.E **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

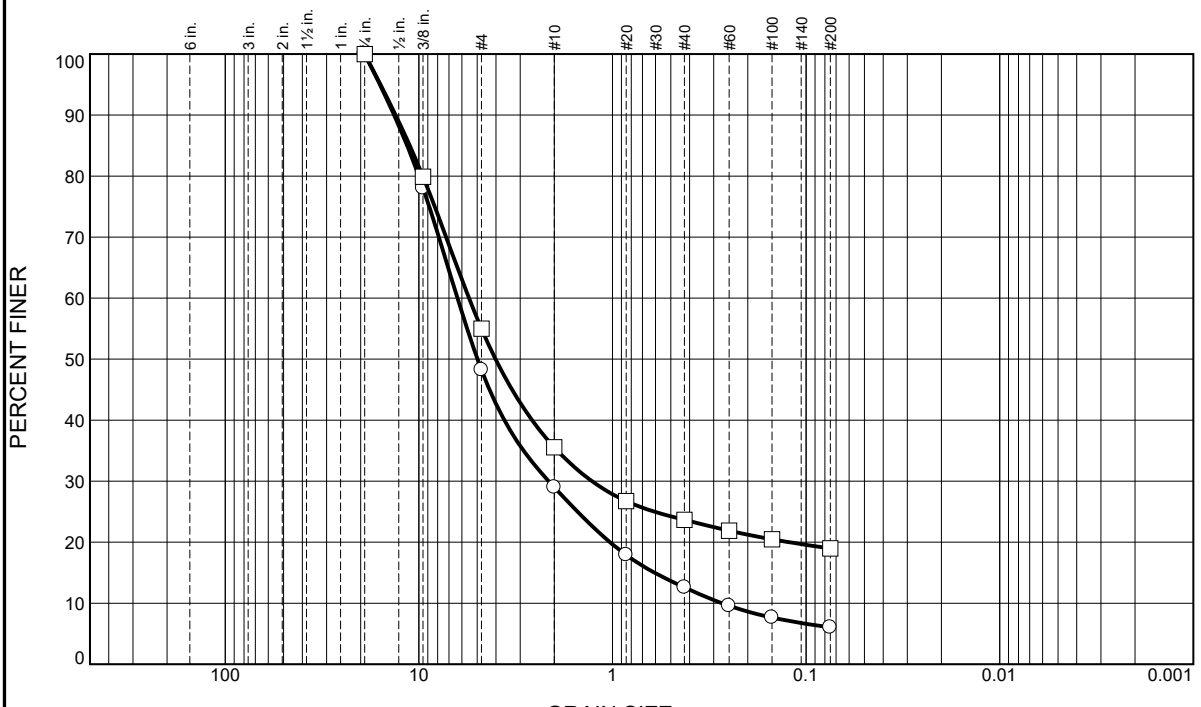
Remarks:

SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

Particle Size Distribution Report



	% +3"	% Gravel		% Sand			% Fines	
		Coarse	Fine	Coarse	Medium	Fine	Silt	Clay
○	0.0	0.0	51.8	19.2	16.4	6.6	6.0	
□	0.0	0.0	45.0	19.4	11.9	4.7	19.0	

	LL	PL	D_{85}	D_{60}	D_{50}	D_{30}	D_{15}	D_{10}	C_c	C_u
○	NV	NP	11.5059	6.3209	4.9806	2.1363	0.6067	0.2721	2.65	23.23
□	NV	NP	11.1491	5.5089	4.0184	1.2769				

	Material Description	USCS	AASHTO
○	well-graded gravel with silt and sand	GW-GM	A-1-a
□	silty gravel with sand	GM	A-1-b

Project No. 5355 **Client:** AD&V

Project: ESENCIA DEVELOPMENT, CABO ROJO

○ **Source of Sample:** Bo.A **Depth:** 2'-3.5' **Sample Number:** 2

□ **Source of Sample:** Bo.A **Depth:** 6'-7.5' **Sample Number:** 4

Remarks:

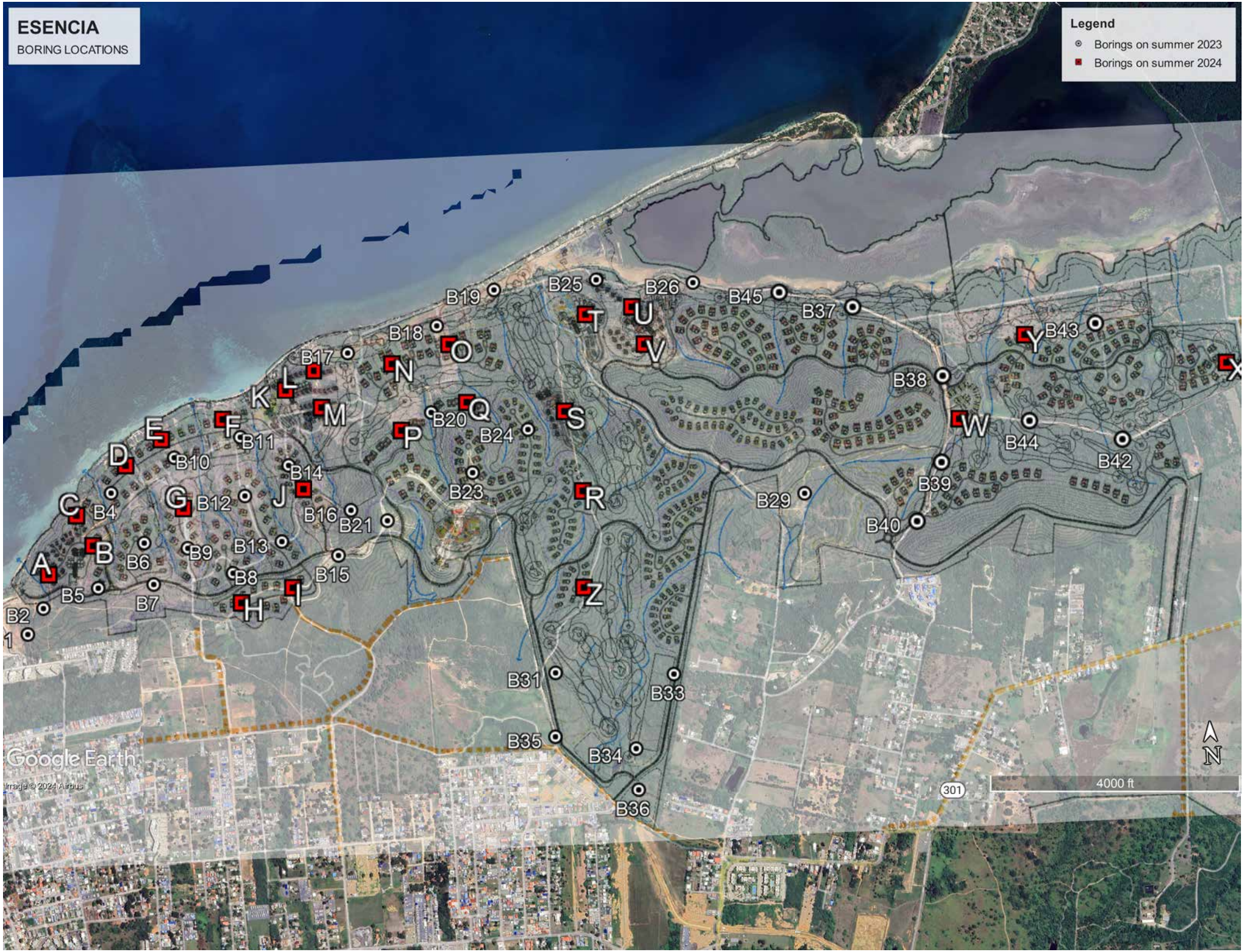
SUELOS, INC.

San Juan, Puerto Rico

Figure

PLATE 1

Suelos, PSC
Calle Chile 258, San Juan, P.R. 00917-2103
Tel. (787) 753-0147. Email: suelosinc@gmail.com


ESENCIA
BORING LOCATIONS
Legend
Borings on summer 2023
Borings on summer 2024
B1
B2
B4
B5
B6
B7
B8
B9
B10
B11
B12
B13
B14
B15
B16
B17
B18
B19
B20
B21
B23
B24
B25
B26
B29
B31
B33
B34
B35
B36
B37
B38
B39
B40
B42
B43
B44
B45
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z
Google Earth
Image © 2024 Airbus
4000 ft
N
301

BORING COORDINATES

Suelos, PSC
Calle Chile 258, San Juan, P.R. 00917-2103
Tel. (787) 753-0147. Email: suelosinc@gmail.com

BORING COORDINATES

A	Latitude:	17.993512°
	Longitude:	-67.210254°
B	Latitude:	17.994498°
	Longitude:	-67.208455°
C	Latitude:	17.995630°
	Longitude:	-67.209116°
D	Latitude:	17.997387°
	Longitude:	-67.207194°
E	Latitude:	17.998287°
	Longitude:	-67.205774°
F	Latitude:	17.998921°
	Longitude:	-67.203343°
G	Latitude:	17.995711°
	Longitude:	-67.204984°
H	Latitude:	17.992163°
	Longitude:	-67.202814°
I	Latitude:	17.992634°
	Longitude:	-67.200808°
J	Latitude:	17.996211°
	Longitude:	-67.200288°
K	Latitude:	17.999902°
	Longitude:	-67.200861°
L	Latitude:	18.000576°
	Longitude:	-67.199713°
M	Latitude:	17.999186°
	Longitude:	-67.199450°
N	Latitude:	18.000690°
	Longitude:	-67.196653°
O	Latitude:	18.001315°
	Longitude:	-67.194415°
P	Latitude:	17.998193°
	Longitude:	-67.196359°
Q	Latitude:	17.999123°
	Longitude:	-67.193807°
R	Latitude:	17.995671°
	Longitude:	-67.189485°
S	Latitude:	17.998612°
	Longitude:	-67.190045°
T	Latitude:	18.002180°
	Longitude:	-67.189078°
U	Latitude:	18.002380°
	Longitude:	-67.187257°
V	Latitude:	18.000969°
	Longitude:	-67.186839°
W	Latitude:	17.997673°
	Longitude:	-67.174781°
X	Latitude:	17.999301°
	Longitude:	-67.164348°
Y	Latitude:	18.000674°
	Longitude:	-67.172079°
Z	Latitude:	17.992146°
	Longitude:	-67.189615°

SUELOS PSC
Geotechnical Engineers

BORING LOGS

Suelos, PSC
Calle Chile 258, San Juan, P.R. 00917-2103
Tel. (787) 753-0147. Email: suelosinc@gmail.com

BORING LOGS

The description of subsurface profile and results of field and laboratory tests, as enclosed, pertain to conditions actually encountered at the borings location proper and at the depths indicated. Profile tracings between borings, when give, represent a reasonable interpolation of subsoil characteristics and should not be taken to indicate true intermediate conditions.

NOTES:

N	**-**	**Number of blows required to drive the sampling spoon a distance of 12" with a 140 lbs hammer falling 30".**
NW	**-**	**No water.**
WH	**-**	**Weight of hammer.**
WR	**-**	**Weight of Rods.**
W	**-**	**Natural moisture content in % of dry weight.**
qu	**-**	**Unconfined compressive strength in tons/sq ft.**
*****	**-**	**Penetrometer value.**

Suelos, PSC
Calle Chile 258, San Juan, P.R. 00917-2103
Tel. (787) 753-0147. Email: suelosinc@gmail.com

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. A
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/06/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		19 25 50/3"	50/3"	56	1		Red, dry silty sand with some chert fragments, roots			3				
		50/2" -- --	50/2"	11	2		-gray, angular chert fragments, crushed by sampling process			--				
5		50/5" -- --	50/5"	28	3		Red, fine coarse silty sand with angular chert fragments, dry			7				
		50/3" -- --	50/3"	17	4		-same as above;			5				
10		23 43 49	92	67	5		Red, gray hard silty clay with some sand, angular chert fragments			12				
15		56/5" -- --	56/5"	28	6		Crushed, angular chert fragments with sand, trace clay pockets, dry			8				
20		17 25 34	59	61	7		Hard, red, gray silty clay with some sand, few angular gravel, dry			13				4.5+*
25		20 27 21	48	67	8		-same as above;			14				3.7
30		30 27 28	55	43	9		-same as above;			15				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. B
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/05/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		8 14 16	30	61	1		Hard, strong brown snady clay, trace small angular gravel			10				4.0*
		11 23	23	82	2					6				4.0*
		33 36	55/5"	50	3		Gray, fine-coarse sand with little weathered volcanic rock fragments			4				
5		55/5"												
		35 50/7"	50/7"	33	4		-same as above;			5				
		--												
		50/4"	50/4"	22	5		-grayish-brown colored			14				
10		-- --												
		52/3"	52/3"	17	6		-same as above;			1				
15		-- --												
		50/3"	50/3"	17	7		-same as above;			1				
20		-- --												
		50/3"	50/3"	22	8		Gray, fine-coarse sand with little weathered volcanic rock fragments			2				
25		-- --												
		50/3"	50/3"	17	9		-same as above;			1				
30		-- --												

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. C
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/05/24

CASING:
HAMMER: WT DROP TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		8 9 13	22	72	1		Very stiff-hard, red silty clay with sand traces, dry			21				4.5+*
		10 26 54/3"	54/3"	67	2		-with little sand			15				4.5+*
		54/3"	54/3"	17	3		Crushed coarse-small angular rock fragments with some sand, gray-grayish brown			2				
5		50/2" -- --	50/2"	11	4		-same as above;			2				
10		52/6" -- --	52/6"	22	5		-same as above;			4				
15		20 36 50/4"	50/4"	50	6		Very dense, strong brown silty sand with some weathered subangular gravel, weakly cemented, dry			5				
20		52/3" -- --	52/3"	17	7		Crushed angular weathered chert fragments with some sand			2				
25		50/3" -- --	50/3"	17	8		-same as above;			2				
30		50/2" -- --	50/2"	9	9		-same as above;			1				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. D
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/05/24

CASING:
HAMMER: WT DROP TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: 9' M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		4 8 9	17	61	1		Medium density, dark brown silty sand, trace subrounded gravel, trace roots			19				
		6 9 7	16	61	2					16				
		5 5 6	11	67	3		-same as above;			28				
5		6 6 7	13	61	4		Stiff, gray colored silty clay with some sand			31				
		10 9 6	15	39	5		Medium density, fine grained calcareous sand, few coarse subrounded gravel			43				
10														
		6 8 11	19	67	6		-with some silt			32				
15														
		8 13 15	28	67	7		Very stiff, light gray-silt with some fine sand			68				3.5
20														
		10 12 13	25	67	8					53				3.0
25														
		15 15 17	32	61	9		-same as above; sandy			42				4.1
30							-same as above; stiff sandy clay							

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. E
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/04/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		4 8 16	24	67	1		Topsoil: dark brown silty sand with roots, few subangular gravel			20				
		18 30 53/6"	53/6"	50	2		Fine-medium grained sand, little silt, few angular, basaltic rock fragments			7				
		54/5" -- --	54/5"	28	3		-same as above;			12				
5		50/4" -- --	50/4"	22	4		-same as above;			10				
		52/4" -- --	52/4"	22	5		-same as above;			6				
10														
		50/3" -- --	50/3"	17	6		-same as above;			7				
15														
		52/3" -- --	52/3"	17	7		-same as above;			5				
20														
		50/3" -- --	50/3"	17	8		Fine-medium grained sand, little silt, few angular, basaltic rock fragments			3				
25														
		50/3" -- --	50/3"	17	9		-same as above;			2				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. F
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/04/24

CASING:
HAMMER: WT DROP TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: 14' M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		5 5	10	72	1		Stiff, dark brown silty clay with little sand			36				4.0*
		5 6 6 7	13	67	2		Very stiff, reddish brown sandy silt, some clay pockets			25				
		9 12 14	26	67	3		Very stiff, yellowish blueish silty clay with some sand			17				4.0*
5		11 16 19	35	72	4		Fine-medium grained silty sand black mottled, trace small subrounded gravel			19				
10		14 19 23	42	67	5		-same as above;			14				
15		18 27 31	58	61	6		-same as above;			18				
20		11 14 16	30	72	7		Hard, yellowish brown, silty clay with sand traces, black mottled			35				
25		12 15 16	31	61	8		Very stiff, yellow to yellowish brown sandy silt			33				
30		14 15 18	33	67	9		-same as above; sandy clay			30				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. G
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/05/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 29
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		11 24 49	73	61	1		Olive, gray fine-coarse sand with some angular basalt fragments			14				
		27 50/5" --	50/5"	44	2					11				
5		42 50/3" --	50/3"	39	3		-same as above;			7				
		55/4" -- --	55/4"	22	4		-same as above;			5				
10		50/3" -- --	50/3"	17	5		-same as above;			3				
15		52/3" -- --	52/3"	17	6		-same as above;			5				
20		50/2" -- --	50/2"	11	7		-same as above;			5				
25		50/3" -- --	50/3"	11	8		Olive, gray fine-coarse sand with some angular basalt fragments			4				
30		50/2" -- --	50/2"	9	9		-same as above;			5				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. H
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/06/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		13 20 29	49	67	1		Residual soil: gray colored silty sand with some subangular gravel fragments			16				
		23 19 15	34	56	2					12				
		52/4" -- --	52/4"	22	3		Gray weathered volcanic rock fragments, sampled with some silty sand, crushed by sampling process			12				
5		50/4" -- --	50/4"	22	4		-same as above;			12				
		50/3" -- --	50/3"	17	5		-same as above;			10				
10														
		56/5" -- --	56/5"	22	6		-same as above;			11				
15														
		54/4" -- --	54/4"	17	7		-same as above;			11				
20														
		50/4" -- --	50/4"	19	8		Gray weathered volcanic rock fragments, sampled with some silty sand, crushed by sampling process			8				
25														
		50/3" -- --	50/3"	9	9		-same as above;			9				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. I
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/06/24

CASING:
HAMMER: WT DROP TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		8 20 21	41	67	1		Dense gray, light gray calcareous silty sand with some clay pockets, limestone fragments			6				
		19 28 20	48	56	2					3				
5		30 27 46	73	61	3		-same as above;			6				
		25 30 31	61	56	4		-same as above;			10				
10		20 41 29	70	61	5		Hard, calcareous sandy silt with some weathered limestone fragments			10				
15		26 38 28	66	56	6		Strong brown very dense fine-coarse sand with silt, weakly cemented			5				
20		31 35 40	75	56	7		-same as above;			14				
25		25 30 32	62	61	8		Hard or very dense, sand and silt			13				
30		20 42 40	82	9	9		Hard sandy silt, light brown			10				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. J
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/04/24

CASING:
HAMMER: WT DROP TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		7 28 49	77	67	1		Olive, dark gray volcanic rock fragments with some silty sand (residual)			13				
		31 50/3" --	50/3"	33	2					6				
5		55/3" -- --	55/3"	17	3		Weathered volcanic rock fragments, crushed by sampling process			4				
		50/3" -- --	50/3"	17	4		-same as above;			4				
10		52/4" -- --	52/4"	22	5		-same as above;			5				
15		54/4" -- --	54/4"	22	6		-same as above;			4				
20		50/3" -- --	50/3"	17	7		-same as above;			4				
25		50/3" -- --	50/3"	17	8		-same as above;			3				
30		50/4" -- --	50/4"	9	9		-same as above;			4				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. K
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/04/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		3 6 7	13	61	1		Topsoil: dark brown sandy clay with roots, little gravel			13				2.0*
		5 8 12	20	61	2		Silty sand with small coarse subangular - subrounded gravel			10				
5		2 2 2	4	50	3		Medium lgiht gray, clayey silt, little sand			58				.5*
		2 1 1	2	67	4		-same as above;			58				.5*
10		1 1 2	3	72	5		-dark gray colored			65				.5*
15		6 8 13	21	67	6		Very stiff strong brown silty clay with some sand, trace subrounded, gravel			28				3.0*
20		8 14 18	32	61	7		-same as above;			16				3.0*
25		13 15 15	30	72	8		-same as above; hard			15				3.5
30		18 17 18	35	9	9		-same as above; sandy, no gravel			17				4.0

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. L
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/03/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: 4' M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		5 6 6	12	67	1		Fill: stiff, brown, yellow sandy silt with trace gravel			17				
		7 7 7	14	56	2					32				
		2 2 2	4	67	3		Soft-medium gray-grayish brown elastic silt, sand traces, moist			56				.25
5		1 1 1	2	61	4		-same as above;			63				.25
		1 1 1	2	61	5		Peat			157				
10														
		31 13 27	40	56	6		Yellow-calcareous limestone fragments with some silt, some sand, wet			15				
15														
		11 21 15	36	33	7		-same as above;			20				
20														
		12 18 18	36	61	8		-same as above;			17				
25														
		18 20 22	42	79	9		-same as above;			13				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. M
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/03/24

CASING:
HAMMER: WT DROP TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		5 8 6	14	67	1		Stiff, dark brown silty clay with some fine sand, trace subrounded gravel			30				4.5+*
		24 42 50/2"	50/2"	28	2		Small loose angular gravel with few sand			--				
5		5 6 7	13	56	3		Very stiff, grayish brown sandy clay with some subangular limestone fragments			14				4.5*
		6 8 8	16	56	4		-same as above;			13				
10		8 6 5	11	56	5		-same as above;			5				
15		18 32 43	75	61	6		Very dense, gray-medium grained silty sand, weakly cemented, olive gray-dark gray colored			17				
20		29 55/5" --	55/5"	61	7		-same as above;			13				
25		50/4" -- --	50/4"	61	8		-same as above;			12				
30		50/3" -- --	50/3"	61	9		-same as above;			8				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. N
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.
DATE 05/31/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: 4' M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 29
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		2 2	2	18	1		Medium, dark brown-grayish brwon silty clay with roots traces, moist			33				1.5*
		2 1 1	2	67	2		Soft, gray elastic silt, sand traces, organic inclussions traces			51				.5*
5		1 1 1	2	61	3		-same as above;			87				
		1 1 1	2	61	4		Peat			--				
10		2 4 6	10	67	5		Strong brown-gray silty clay with sand and small gravel traces, moist			40				1.0*
15		8 10 11	21	67	6		Very stiff, yellowish brown-yellowish red clay with some subrounded gravel, trace sand			26				2.0*
20		9 13 16	29	67	7		-same as above;			26				2.75*
25		12 15 15	30	8	8		Very stiff, yellowish brown-yellowish red clay with some subrounded gravel, trace sand			23				3.0
30		13 16 17	33	9	9		-same as above; no gravel			21				3.2

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. O
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 05/31/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		5 6 6	12	67	1		Stiff, strong brown-dark brown silty clay with sand traces, roots			24				4.0*
		6 9 9	18	61	2		Stiff, yellowish brown silty clay with sand traces			29				3.25*
5		4 7 4	11	56	3		-same as above;			34				
		6 10 13	23	67	4		Very stiff-hard, yellowish brwon clay with little angular-subrounded small gravel and sand traces			25				4.5+*
10		8 14 22	36	61	5		-same as above;			21				4.25*
15		9 13 16	29	61	6		Very stiff-hard, strong brown sandy clay with some angular-subangular gravel			18				4.5+*
20		10 15 18	33	61	7		-no gravel			22				4.5*
25		12 15 16	31	69	8		Very stiff-hard, strong brown sandy clay with some angular-subangular gravel			20				4.0
30		16 17 20	37	61	9		-same as above; hard			14				4.5

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. P
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/03/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		8 345	55/5"	50	1		Dark brown silty sand, some angular rock fragments			7				
		55/5" 55/5" -- --	55/5"	28	2		Gray, volcanic rock fragments, sampled with sand (crushed by sampling process)			7				
5		52/4" -- --	52/4"	33	3		-same as above;			3				
		50/4" -- --	50/4"	22	4		-same as above;			3				
10		54/3" -- --	54/3"	17	5		-same as above;			3				
15		55/3" -- --	55/3"	17	6		-same as above;			--				
20		50/3" -- --	50/3"	17	7		-same as above;			--				
25		50/3" -- --	50/3"	17	8		Gray, volcanic rock fragments, sampled with sand (crushed by sampling process)			2				
30		50/2" -- --	50/2"	17	9		-same as above;			3				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. Q
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 05/31/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		13 13 15	28	61	1		Gray to olive gray, fine-coarse sand with some angular volcanic rock fragments			8				
		11 11 12	23	61	2					7				
		59/6" -- --	59/6"	33	3		Weathered volcanic rock fragments with some fine-coarse sand, crushed by sampling process, gray-olive gray colored (saprolitic)			11				
5		54/5" -- --	54/5"	28	4		-same as above;			6				
		40 50/4" --	50/4"	33	5		-same as above;			7				
10														
		57/6" -- --	57/6"	33	6		-same as above;			8				
15														
		30 52/4" --	52/4"	44	7		-same as above;			9				
20														
		50/3" -- --	50/3"	71	8		Weathered volcanic rock fragments with some fine-coarse sand, crushed by sampling process, gray-olive gray colored (saprolitic)			9				
25														
		50/4" -- --	50/4"	9	9		-same as above;			9				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. R
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/07/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		8 10 14	24	67	1		Hard, yellowish brown sandy silt with some subangular gravel, moderately cemented			16				
		13 15 17	32	67	2					8				
5		15 21 18	39	61	3		-same as above;			13				
		14 23 23	46	61	4		-trace roots			11				
10		17 20 17	37	67	5		-same as above;			17				
15		16 23 26	49	56	6		-same as above;			13				
20		22 29 36	65	56	7		-same as above;			12				
25		25 27 30	57	67	8		same as above; hard			10				4.5
30		30 32 35	67	56	9		-same as above; hard			12				4.5

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. S
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/30/24
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		6 6 7	13	50	1		Strong brown silty sand with trace small gravel			17				
		7 11 11	22	50	2		Vrey stiff, strong brown-grayish brwon sandy clay with some silt			22				4.5+*
5		12 14 14	28	56	3		Medium-dense, light gray silty sand with some weathered friable gravel, trace roots, dry			10				
		13 16 18	34	44	4		-same as above;			8				
10		57/6" -- --	57/6"	33	5		Light gray silty sand with some angular weathered rock fragments, dry (residual)			12				
15		55/4" -- --	55/4"	22	6		-same as above;			10				
20		52/4" -- --	52/4"	22	7		-same as above;			7				
25		50/3" -- --	50/3"	17	8		Light gray silty sand with some angular weathered rock fragments, dry (saprolitic)			6				
30		50/3" -- --	50/3"	17	9		-same as above;			5				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. T
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 05/30/24

CASING:
HAMMER: WT DROP TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: 14' M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		18 26 15	41	39	1		Strong brown fine-coarse sand with some angular gravel, dry			10				
		9 11 12	23	33	2					8				
5		8 10 10	20	56	3		Very stiff-strong brown, silty clay with some small medium round-subangular gravel, sand, traces			23				4.5+*
		9 10 12	22	56	4		-same as above;			16				4.5*
10		9 12 16	28	67	5		Very stiff, strong brown, sandy clay, moist			17				3.0*
15		10 13 16	29	67	6		-same as above;			16				3.0*
20		9 11 15	26	67	7		-wet			18				3.0*
25		10 15 16	31	67	8		Very stiff, strong brown, sandy clay, moist			17				3.2
30		15 16 16	32	67	9		-same as above;			13				3.7

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. U
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 05/30/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		7 8	14	56	1		Stiff-very stiff, yellowish brown silty sand with some subangular gravel, dry			20				
		6 8	28	50	2					18				
		13 15												
		26 38	80	44	3		Light gray silty sand with some angular, friable weathered rock fragments			8				
5		42												
		34 50/4" --	50/4"	39	4		-same as above;			9				
		55/4" -- --	55/4"	28	5		-same as above;			7				
10														
		52/4" -- --	52/4"	22	5		-same as above;			8				
15														
		50/2" -- --	50/2"	11	7		-same as above;			--				
20														
		50/3" -- --	50/3"	17	8		Light gray silty sand with some angular, friable weathered rock fragments			6				
25														
		50/3" -- --	50/3"	17	9		-same as above;			6				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. V
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 05/30/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		7 11	25	67	1		Dense, light grayish brown silty sand with some friable rock fragments, calcareous			11				
		14 13	54	67	2					13				
		24 30												
		28	50/3"	39	3		Residual: light gray, olive weathered rock fragments, friable			13				
5		50/3" --												
		54/4" -- --	54/4"	22	4		-same as above;			10				
		38	50/2"	44	5		-same as above;			12				
10		50/2" --												
		52/3" -- --	52/3"	17	6		-same as above;			13				
15														
		50/2" -- --	50/2"	11	7		Weathered sandstone fragments, grayish brown			6				
20														
		50/3" -- --	50/3"	17	8		-same as above;			6				
25														
		50/2" -- --	50/2"	11	9		-same as above;			5				
30														

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. W
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 05/30/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		6 8 8 8 11 16	16 27	61 61	1 2		Medium density, fine-coarse silty sand with few limestone fragments, white, calcareous			5 5				
5		29 53/6" --	53/6"	56	3		Grayish brown, calcareous weakly cemented, sandy silt			9				
		58/5" -- --	58/5"	28	4		-same as above;			8				
10		59/6" -- --	59/6"	33	5		-same as above;			8				
15		54/5" -- --	54/5"	28	6		Weathered, grayish brown siltstone fragments with some silty sand (residual)			9				
20		50/4" -- --	50/4"	22	7		-same as above;			9				
25		50/3" -- --	50/3"	22	8		Weathered, grayish brown siltstone fragments with some silty sand			7				
30		50/2" -- --	50/2"	17	9		-same as above;			7				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. x
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DATE 05/29/24
GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		7 7 7	14	67	1		Stiff-very stiff, strong brown sandy silt, trace subrounded-subangular gravel, dry			17				
		9 12 15	27	67	2					13				
5		9 9 10	19	67	3		Very stiff-hard, yellowish brown, sandy clay with few round-subangular gravel			19				
		10 12 15	27	61	4		-same as above;			22				
10		56/3" -- --	56/3"	17	5		Strong brown sandstone/silstone fragments, weathered, crushed by sampling process			6				
15		54/3" -- --	54/3"	17	6		-same as above;			6				
20		54/3" -- --	54/3"	17	7		-same as above;			8				
25		50/3" -- --	50/3"	17	8		Strong brown, sandstone/silstone fragments, weathered, crushed by sampling process			7				
30		50/3" -- --	50/3"	11	9		-same as above;			8				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. Y
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 05/29/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u*
		4 6 78	84	67	1		Stiff dark brown silty clay with sand traces, roots			21				4.5+*
		8 15 13	28	67	2					20				4.5+*
5		42 50/3" --	50/3"	50	3		Very dense, olive gray silty sand, fine-coarse gravel with some weathered angular rock fragments, dry (residual)			13				
		52/4" -- --	52/4"	22	4		-same as above;			6				
10		54/3" -- --	54/3'	17	5		-same as above;			6				
15		50/3" -- --	50/3"	17	6		-same as above;			7				
20		56/4" -- --	56/4"	33	7		-same as above;			3				
25		50/4" -- --	50/4"	22	8		-same as above;			4				
30		50/3" -- --	50/3"	17	9		-same as above;			3				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

SUELOS, INC.

SUBSURFACE EXPLORATION LOG

BORING NO. Z
SHEET 1 OF 1
LOCATION
NORTHING
EAST

PROJECT ESENCIA DEV., CABO ROJO CODE NO.

DATE 06/06/24

CASING:
HAMMER: WT DROP
TYPE SIZE

SAMPLER:
HAMMER: WT 140# DROP 30"
TYPE SIZE

DEPTH OF WATER: N/O M. AFTER COMPLETION
M. HOURS AFTER COMPLETION

GROUND ELEV.
DEPTH OF HOLE 30.5
DRILL MACHINE CME-45
DRILLER: J. CALDERON
DRILL METHOD: AUGER

DEPTH (FT)	SAMPLERS	BLOWS/6"	SPT N VALUE (BLOWS/FT)	% RECOVERY	SAMPLE NO.	SYMBOL	MATERIAL DESCRIPTION[1]	U.S.C.S. DESIGNATION	R.Q.D. (R.M.R.)	W_n	W_l	W_p	I_p	q_u^*
		8 20	39	67	1		Angular-subangular limestone fragments			11				
		19 9 7 5	12	56	2		with some strong brown, silty sand Yellow, calcareous sandy silt with some angular limestone fragments			9				
5		18 30 36	66	61	3		-same as above;			17				
		21 33 48	81	56	4		Calcareous sandstone fragments with some silty sand, yellow colored			5				
10		55/2" -- --	55/2"	22	5		-same as above;			2				
15		50/2" -- --	50/2"	11	6		-same as above;			2				
20		50/1" -- --	50/1"	0	7		-no recovery			--				
25		50/3" -- --	50/3"	11	8		Calcareous sandstone fragments pale yellow			2				
30		50/2" -- --	50/2"	0	9		-no recovery			--				

*q_u - UNCONFINED COMPRESSION STRENGTH; REPORTED VALUES OBTAINED FROM:
A. POCKET PENETROMETER
B. SPRING TEST
C. UNCONFINED COMPRESSION TEST

1 - INCLUDES AASHTO CLASSIFICATION

Rev. May 20, 1999

DRILLING APPENDIX

Suelos, PSC
Calle Chile 258, San Juan, P.R. 00917-2103
Tel. (787) 753-0147. Email: suelosinc@gmail.com

APPENDIX NO. 1

General

Comprised in this report is a description of the project as made know to **SUELOS, PSC**. and details of the project with pertinent recommendations for the design of foundations and other earth related structures. It should be considered that the design recommendations are relative to the project aspects discussed and subject to the limitations imposed by all practical considerations in the determination of subsoil conditions.

The field and laboratory data shown in boring logs represent subsoil conditions encountered at the borehole proper. The analysis and conclusions herein presented and discussed are based on such results and on a reasonable interpolation of subsoil characteristics. Whenever cross-sections with a schematic representation of the interpreted subsoil stratification between borings are included, the same should not be taken to represent true intermediate conditions but are rather given for general comparison purposes only.

Copy of this report should be made available to the Project Designers for their information and guidance, as well as to the Contractor and Resident Engineer, in order to secure maximum protection in the case of possible unexpected variations. Any such variations as well as any changes or modifications to the scope of project described after submittance of this report shall be notified by writing to these Consultants in order to evaluate same and decide upon the need to alter or modify the recommendations given.

APPENDIX NO. 2

Field and Laboratory Work

Field exploration was made by **SUELOS, PSC.**, a private laboratory to the services of these Consultants. The field work consisted of a visual observation of the area and existing structures at the site, if any, and of performance of test borings as indicated.

Test borings were made in accordance to the "Standard Penetration Test and Split-Spoon Sampling of Soils Method", as proposed by the Standards of the American Society for testing and Materials Designation ASTM D-1586, Latest Revision.

The testing hole is bored either by manual and mechanical augers or by driving a 2.5 inch inside diameter casing into the ground which is washed clean internally each time a soil sample is to be secured below its reach. While sampling, the Standard Penetration Test is performed and the "N" values recorded. This is the number of blows required to drive the split-spoon sampler 12 inches into the ground using a 140 lbs. hammer with a free fall of 30 inches.

The value gives an indication of the consistency of cohesive soils and the relative density of granular soils as shown in the following table:

COHESIVE SOILS

"N" Values	Consistency	Unconfined Comp. Strength (TSF)
less than 2	very soft	less than 0.25
2 - 4	soft	0.25 - 0.50
4 - 8	medium	0.50 - 1.00
8 - 15	stiff	1.00 - 2.00
15 - 30	very stiff	2.00 - 4.00
over 30	hard	over 4.00

GRANULAR SOILS

"N" Values	Relative Density
0 - 5	very loose
5 - 10	loose
10 - 30	medium
30 - 50	dense
over 50	very dense

Depth of water surface shown on logs indicate the phreatic level found either prior to use of any casing and water or taken 24 hours after the test borings was completed and the casing, if any, is pulled out. The information given, unless otherwise indicated, is not a adequate for study of deep excavations and is only to be used as an approximate level in the study of a normal foundation of the project. Phreatic or underground water levels may vary with seasonal rainshower variations thus water may appear where none is shown and the reader of this report should be aware of this fact. For excavations where ground water levels are of utmost importance special studies consisting of long range observations on installed wellpoint-type devices should be performed. Where deep excavations are contemplated, as in pumping stations, study of artesian or sub-artesian aquifers should be made by means of deep test borings and pumping tests.

DIAMOND CORE DRILLING

Whenever drilling through rock is necessary the same is made following the "Diamond Core Drilling for Site Investigation" method as proposed by the standards of the American Society for Testing and Materials Designation ASTM D-2113-L.R. In general a double tube core barrel with diamond bit is rotated under pressure into the rock. The drilled rock enters into the barrel using circulating water as cooling agent. At intervals of 2 to 5 feet the barrel is lifted and the core is removed. The length of each core run as well as the length of the core recovered is noted.

LABORATORY WORK

➢Water Contents

The natural moisture content was determined for all samples, except for those with high percentage of gravel or coarse sand.

The tests follow standards of the American Society for Testing and Materials ASTM Designation D-2216, Latest Revision. The water or moisture content of a given soil mass is by definition the ratio of the weight of water to the oven dry weight of the soil, expressed as a percentage.

➢Unconfined Compression Tests

All suitable samples of cohesive soil recovered from the split-spoon sampler were tested in unconfined compression. The ratio of the maximum load required for failure to the corrected cross sectional area of the sample expressed in tons per square foot is defined as the unconfined compressive strength.

➢**Examination and Description**

Soil samples are classified according to their constituents, the following terminology used to denote the approximate percentage by weight of each component.

Description Term	Percent by Weight
Trace	1 - 10
Little to some	10 - 20
Sandy, silty clayey	20 - 35
and	35 - 50

The examined samples are related into one of the following main groups; boulders, gravel, sand, clay, and silt. On peat, the presence of the decomposed and partly decomposed vegetable matter, is used for identification. The differentiation between a clay and a silt is based on the presence or lack of plasticity, dilatancy and dry strength rather than on grain size. The description of the soil includes: color, odor, minerals, presence of foreign matter, geological history, etc. These descriptions as well as the results of the laboratory testing are used in grouping similar samples into a stratigraphic unit as shown on the final boring logs. Therefore, the data on subsurface exploration logs represent subsoil conditions at the precise locations of the boreholes only.

ADDENDUM TO
GEOTECHNICAL REPORT FOR ESENCIA
CABO ROJO, PUERTO RICO

1.0 INTRODUCTION

This addendum to our geotechnical report dated June 17, 2024 (job #5355) covers additional and complementary geotechnical, geological and seismic information in connection with Esencia, a tourist/residential development in Cabo Rojo, Puerto Rico.

The addendum is intended to cover the following topics:

1. Construction recommendations in karst terrain.
2. Discussion of possible seismic hazards in the project.
3. Definition of areas which are not suitable for construction due to the proximity of sinkholes, caverns or other conditions associated with the karst geology.

The subject project, shown in **Figure 1**, will be subdivided into residential lots, hotels, apartment buildings, sport complexes and related amenities. The size of the lots vary based on the intended use while the specific structures to be built in each lot vary depending on the projects needs. In addition to lot segregation, internal roads and other infrastructure requirements will be built. These include storm water sewer systems, sanitary sewer systems, water supply lines, electrical connections and other ancillary elements.

At the time being, we have completed 62 geotechnical borings distributed throughout the property. Approximately 1,300 ln.ft of surface tomography survey have been performed around areas having known cave/sinkhole openings and areas that are geologically prone to sinkhole activity. Following our recommendations for implementing setbacks from known and suspicious sinkhole activity, the designers and planners have incorporated the necessary provisions for this environmental planning stage.

In regard to construction procedures in karst terrain, foundation and construction recommendations are presented in Section 3, taking into consideration the findings of the exploration program. Based on our recommendations for foundation design and construction, provisions shall be made for future design and construction of the project. The addendum ends with Section 4, which is dedicated to the discussion of possible seismic hazard at the project site.

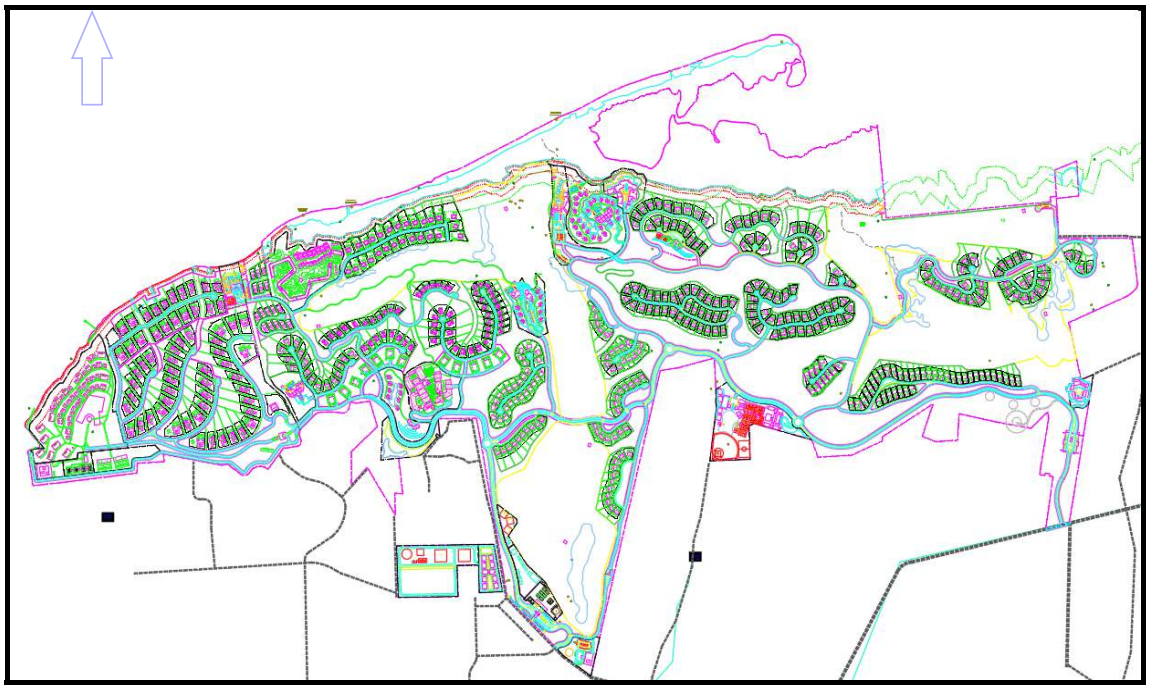


Figure 1. Esencia Site plan.

2.0 GEOLOGIC AND GEOPHYSICAL ASSESSMENT

The project site has been mapped as part of the Cabo Rojo-Parguera Geologic Quadrangle, and the Puerto Real Geologic Quadrangle (**Figure 2**). Coastal areas that bound the project are fringed by mangrove swamps, beach deposits, intertidal deposits, and locally by sea cliffs. Inland areas are underlain by serpentinite, amphibolite, chert, and basalt of the Late Jurassic to Early Cretaceous age, limestone and volcanic rocks of Late Cretaceous age, and limestone and gravel of middle Tertiary age. The central part of the area has been intruded by stocks and dikes, some of Late Cretaceous age; others may be as old as Early Cretaceous. Extensive deposits of quartz sand in the western part of the area may have been derived from quartz-rich intrusive rocks possibly Tertiary age. The rocks are folded and offset by high-angle faults (Volckman, 1984).

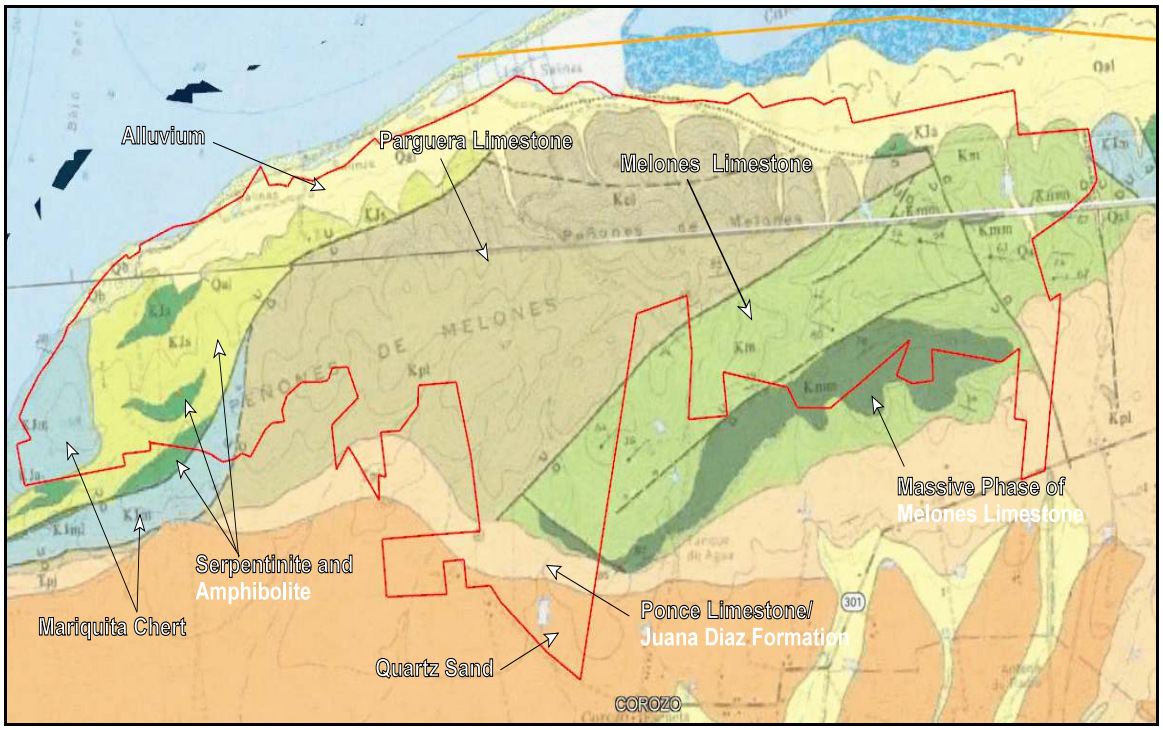


Figure 2. Geologic setting.

The investigations were able to find the different geomaterials described by Volckman (1984). These include Mariquita Chert (Kjm), Serpentinite and Amphibolite (Kjs,a), Alluvium (Qal), Parguera Limestone (Kpl), Melones Limestone (Km), Ponce Limestone/Juana Diaz Formation (*Undivided*, Tpj), and Quartz sand (Tqs).

2.1 Karst Hazard Assessment

The project site is underlain by Cretaceous carbonate rocks, specifically the Parguera Limestone, Melones Limestone and Ponce Limestone/Juana Diaz. The Parguera and Melones are composed of relatively pure, thick-bedded to massive limestone with well-developed jointing and bedding planes. The Ponce/Juana Diaz consists of yellowish-white calcirudite and calcarenite, interbedded sand and coarse grained. Of these 3 formations, the Ponce Limestone/Juana Diaz is the younger formation and the one with least probability of developing karst landforms.

Between the Parguera Limestone and the Melones Limestone, is the massive phase of Melones the one that shows karren features (Volckmann, 1984) and, in our opinion, the most sinkhole-prone formation. The massive phase is identified in dark green in Figure 2 and delimited

by a solid yellow line in **Figure 3**. This geologic unit is characterized by outcrops of limestone that show solutional forms and patterns, such as shallow channels, grooves, and fissures. Its propensity for sinkhole activity was made evident by the presence of a large sinkhole and cave opening at the southeastern side of the property. **Besides these karstic features in the Melones limestone, no other significant anomaly was found during the exploratory program. As a consequence of the finding, the designers amended the plan and re-routed the closest components of the project to allow the safety corridors recommended in this area.**

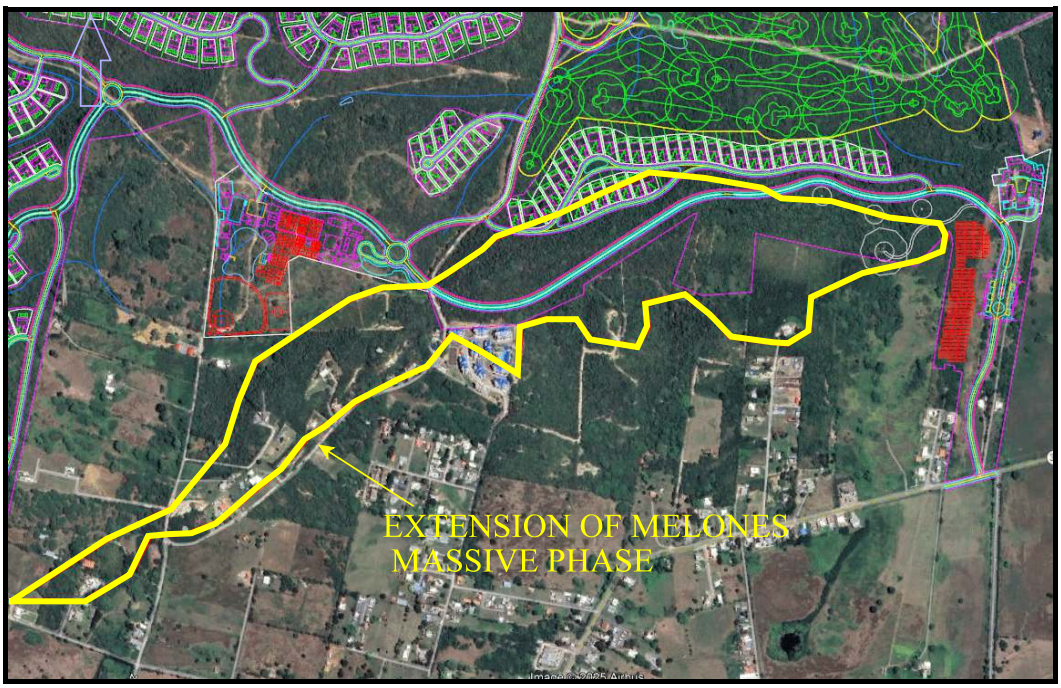


Figure 3. Southeastern side of Esencia showing the limits of Melones massive phase in thick yellow line.

2.2 Geophysical Screening

As mentioned earlier, the massive phase of Melones has great potential for solutional voids and cover-collapse features. Groundwater dissolution over geologic time may produce subsurface cavities and abrupt changes in overburden thickness.

In order to investigate with more detail the possible extension of cavities within the caves's immediate proximity, we performed a geophysical screen consisting of two-dimensional, refraction seismic tomography in areas extending 90 to 200 meters towards the north of the cave opening.

The investigated areas are located to the north of a cave opening. The goal of this screening was to investigate the possible extension of sinkhole or sinkhole phenomena within the cave's proximity, with a special focus towards areas to be developed. The location of the seismic refraction lines are presented in **Figure 4**.

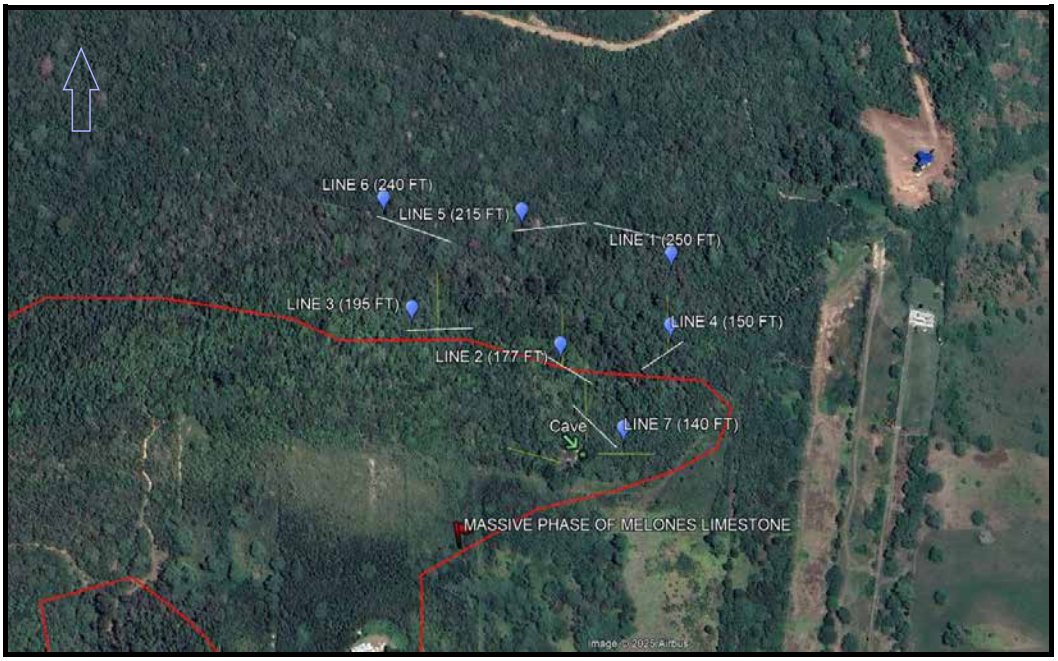


Figure 4. Seismic refraction lines #2, #3 and #4 found evidence of possible sinkhole related phenomena. Solid red line contour delimits the extension of the Melones Limestone in its massive phase (unit *Kmm*).

The geophysical survey did not find evidence of sinkhole-related features along seismic lines #1, #5, #6 and #7. However, the survey showed the probable presence of sinkholes or related phenomena in seismic lines #2, #3 and #4. These lines are located to the north side of a cave entrance and to the north of a large sinkhole depression.

The findings of the geophysical survey, allowed us to delimit areas with high probability of future sinkhole development. For land development purposes, the green line in **Figure 5** delimits the area that, in our opinion, should be held as a no-construction zone due to probable sinkhole activity. This Figure also shows the adjusted version of the project design in response to these recommendations. This green line is located approximately 85 meters North from the identified cave opening.

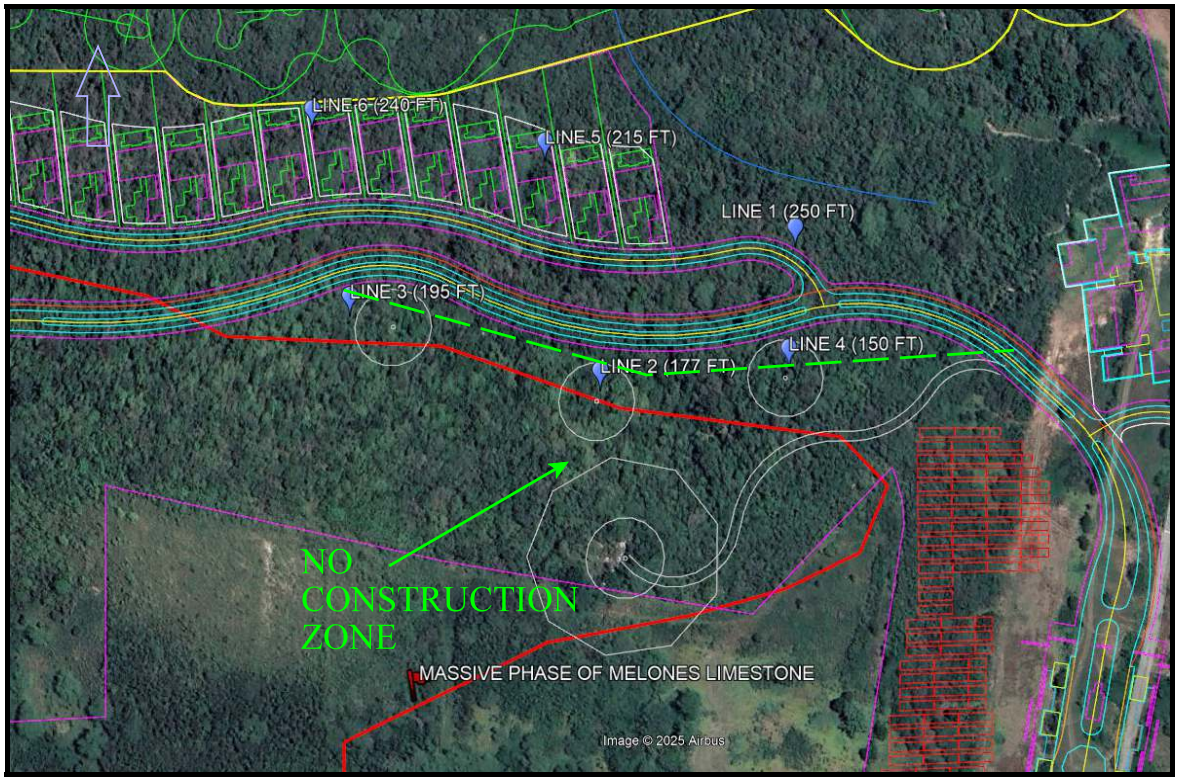


Figure 5. Recommended setback to the north of cave and sinkhole, resulting from results of geophysical investigation in this area overlapped with the project's proposed design.

2.3 Recommendations for Future Studies

Because the massive phase of Melones flanks the south property line, it is possible that other hidden similar features may be present further to the west of the existing cave where this limestone formation overlaps with additional project development areas, as shown in Figure 6. Documenting the presence or absence of karst features will allow informed decisions on foundation type, grade slab support, and drainage design and reduce the risk of post-construction sinkhole collapse or differential settlement.

For future project phases, prior to the commencement of construction, we recommend to perform additional geophysical studies wherever elements of the project overlap the massive phase of the Melones limestone. A typical approach to exploration in these areas would be by rolling out the presence of sinkhole related anomalies in areas of interest. The geophysical program shall be designed specifically to target construction areas in question. The results of these studies would be

used for specific design considerations and solutions, prior to commencement of the project. **Figure 6** shows the areas that will require additional geophysical studies prior to commencement of the project.

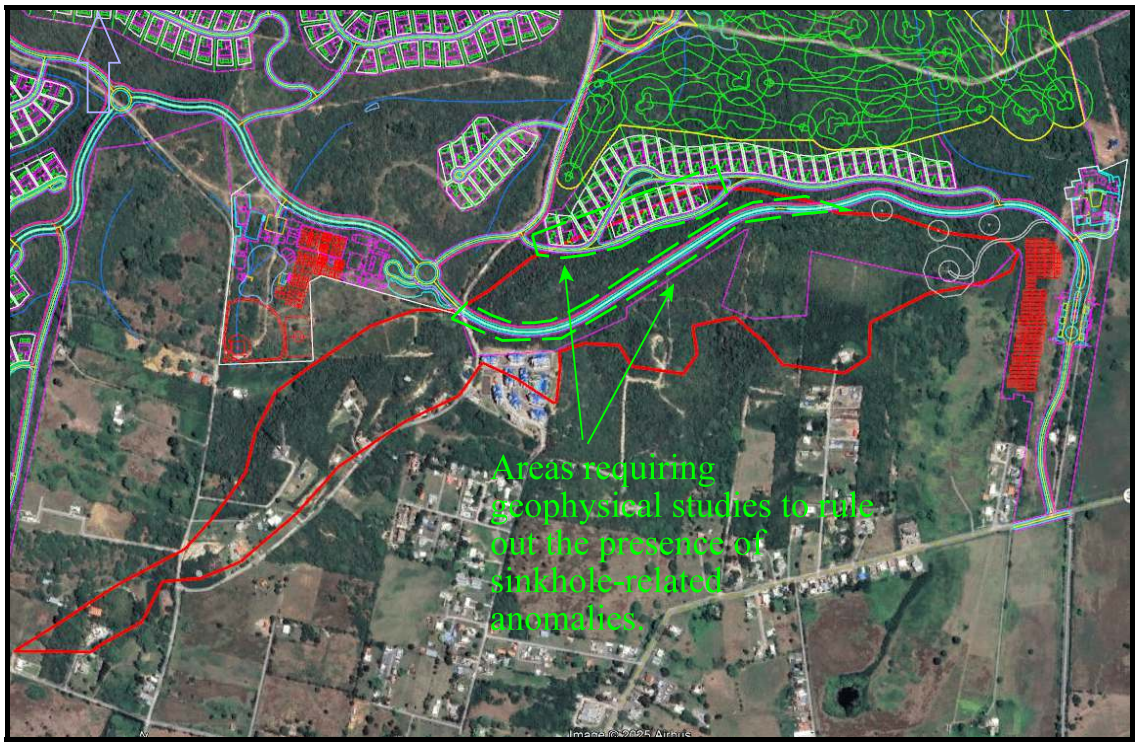


Figure 6. Southeastern side of Esencia showing the limits of Melones massive phase in red line.

3.0 CONSTRUCTION CONSIDERATIONS IN KARST-PRONE LIMESTONE

3.1 Foundations

In order to minimize the factors that may initiate failure or to control the possible damages, which might result from subsidence or collapse of the overburden above an unforeseen cavity, the following foundation methods should be considered:

- The use of conventional shallow foundations (spread or strip foundations) and/or mat foundations designed to bridge problematic areas.
- A proof-rolling program with the use of a smooth wheeled vibratory roller shall be performed within all footprints of the proposed buildings. The proof rolling (with a 20-ton vibratory capacity roller) shall be performed under the supervision of a full time geotechnical engineer and a soils technician.
- A mechanical sounding program shall be implemented following the geotechnical engineer recommendations. The sounding program will serve to establish the existence or not of soft soils or possibly void areas not detected previously. As soon as the cuts are completed and after the proof rolling process is performed, a complementary sounding program shall be performed prior to construction. The soundings shall be performed at least one per footing (depending on their size) at their center and at least to a depth of three (3) times the width of footing. The sounding shall be gravity grouted after completed. For areas where mat foundations are proposed, soundings spaced at 30 feet in a square pattern center to center and about 25 feet deep shall be implemented (secondary and tertiary sounding may follow for confirmation, if ground treatment is found necessary after first tests). The procedure followed during a sounding program and the interpretation of the soundings is a very delicate matter. The sounding program shall be performed by Suelos, PSC (Geotechnical Engineer of Record). The selected contractor shall be the entity responsible for locating the footing centers at the field after the excavations are performed.
- The geotechnical engineer shall recommend any additional measures that may be needed around sinkholes found in the future as per applicable guides.
- Any other alternative measures and technologies that the professional geotechnical engineer considers adequate for the intended purposes and consistent with applicable regulations and standard of practice.

3.2 Design Parameters

The proposed structures can be designed using either spread or continuous footings or mat foundations, the latter being preferred by these consultants on account of the site geology. Spread or continuous foundations can be used provided they are designed for an allowable bearing pressure no to exceed 3,000 pounds per square foot at a foundation depth of 3 feet, measured from proposed rough grade. In the event the foundation lies over structural fill the allowable bearing pressure to be used is 2,000 psf at a depth of foundation of 3 feet below final grade. The foundations have been considered to be laid over stiff to very stiff silty clays, or over properly proofed rolled weathered limestone. In any case, the foundation base soils shall be thoroughly inspected by the project geotechnical engineer for his approval and written release prior to concrete cast.

The allowable bearing pressures can be increased by 30 percent to account for transient loading such as wind and seismic loads. Although at first sight the mat foundation alternative may result more expensive than the spread/strip footings, in the long run it may save time, efforts and money in the sense that the mat is more "forgiving" or less sensitive to small cavities that may be found during sounding program or construction.

3.3 Earthworks

The construction of earth embankments, cuts and the proper drainage of limestone terrains constitutes one of the most important foundation potential problems, therefore special considerations shall be taken during the construction of this project to accommodate these three items. The results of the subsurface exploration indicate that except where cavities may be present, the in-place soil materials are capable of supporting the loads to be transmitted by artificial fills of small magnitude, 2 to 4 meters, and by the proposed structures (exception is made at areas above or near sinkholes).

During construction, any loose surficial area not disclosed in the borings and the topsoil shall be adequately stripped prior to the filling and or casting of any foundation. The area underlaid by the massive phase of Melones has very particular subsoil characteristics leading to different foundation recommendations. In this area, voids, clay filled voids, and soft clay filled voids are probable. Other areas of the project show low probability of voids on clay filled void content.

3.4 Methodology

Although the borehole exploration did not readily reveal a widespread presence of loose soils or compressible soils, we can not discard the possible presence of loose or soft surficial soils at the site as well as additional cavities to the ones already discovered. Prior to the performance of any earthwork, the site shall be stripped and prepared. The existing topsoil shall be removed. The removal of the topsoil shall be performed under the direct supervision of a geotechnical engineer or his representative. The aerial extent and depth of removal shall be established by the soil inspector at the field. Once the above work has been done, the filling operations shall not start until the complete buildable footprint areas are proof rolled tested. Proof rolling means compacting the exposed surface with a heavy smooth wheel vibratory (20-ton) roller under the supervision of a soil technician properly trained. The following procedure is herewith recommended:

a. Strip the top soil.
b. Cut where necessary or level terrain if fill is to be placed.
c. Proof roll with heavy smooth vibratory large (20 tons) vibrating smooth wheel roller the complete building foot print (or the newly exposed cut area).
d. Perform the Dynamic Sounding Study following geotechnical engineer recommendations.
e. Perform ground treatment, if and where necessary.
f. Place fill compacted 90% to 95% of its maximum dry density as obtained by a Modified Proctor Test, depending on area to be filled.
g. Place moisture barrier membrane to separate floor slab from the foundation soils.
h. Cast foundations.

3.5 Filling and Stabilization

The nature of the in-situ soil shall require that surficial drainage be provided at all times. The material to be used as fill shall classify as A-2-4 or better material, following the AASHTO Classification System. The filling operations shall be conducted under very controlled conditions, and under the supervision of a Soils Engineer. Under controlled conditions, an earthfill construction is performed by placing the fill in layers not exceeding 8 to 12 inches in thickness and imparted with a minimum degree of compaction of 90% to 95% of the fill material's maximum dry density, as

obtained from the Modified Proctor Test. The 95% compaction criteria shall be used structural loads areas. However, previous experience indicate that when fill thickness are to exceed 3 meters, even under the best controlled conditions, it always undergoes subsidence or volume changes for a certain period of time on account of readjustments of the soil particles under the weight of the fill embankment itself. Use appropriate methods to control embankments higher than 3 meters as directed by the geotechnical engineer. Settlement monitoring and control measures should be implemented according to the geotechnical engineer recommendations.

Under no circumstance shall the fill be placed over a sloping ground surface without first preparing the ground by uniformization of fills, and or stepped-like benching of the surface over which the fills will lie.

3.6 Structures at Cut & Fill

No structure is to lie partly on cut and partly on fill without the acceptance of the geotechnical engineer. Any sector exhibiting this topographic condition will require that an over excavation at the cut area is made such that 6 ft maximum fill thickness difference is maintained. At all events shall the structure be cast at least over 12 inches of select material A-2-4 or better. At any cut area, where plastic soils are exposed, the uppermost 12 inches shall be over excavated and substituted with the previously recommended select fill A-2-4 or better.

The presence of crystalline or recrystalized limestone within these areas will result in different rippability characteristics for earthwork operations within cut area. No grading plan of the areas has been provided as of the preparation of this report, however, as a general guideline we understand that the rippability characteristics of the limestone can be managed with conventional earthwork equipment (ie; Caterpillar D-9, or D-10) with ripper.

3.7 Dewatering

Although no groundwater was observed during the drilling phase of this exploration in the highland, construction and excavations on limestone terrains should be performed in such a way that no run-off water be allowed to pond at any excavation at anytime. Any water entering the foundation excavations must be expeditiously pumped directly from sumps located at their sides. The presence

of run-off accumulating at the lowland sector will also put a burden in the general earthwork operations at this area. Temporary ditches channels and dikes may be necessary so as to contain water during earthwork. Medium size pumps may also be required.

3.8 Drainage Considerations

In order to minimize the factors that may initiate failure, or to control the possible damages which might result from subsidence or collapse of the overburden above a possible sinkhole, the following is recommended:

a. Surface waters must be carried sufficiently away (via paved drainage ways) from the structures so that raveling induced by downward drainage is minimized.

b. All downspouts and splash blocks should be placed so that roof run-off is carried away from the structures. These waters should be collected by paved drainage ways and disposed into proper outfalls.

c. All surface connections to the structure's utilities shall be of the flexible type in order to avoid breakage resulting from the occurrence of minor differential settlements.

d. No injection or production well shall be installed within 500 feet of residential areas, unless a proper geotechnical and hydrogeological exploration is made by experts in this field.

3.9 Slopes & Berms

As it has been mentioned before, at the time being the site's final grading requirements are not available yet. If the site grading is to involve cuts and large fills in order to attain the finished grades, special considerations shall be taken regarding the protection of such slopes. As a general guideline, all earthfill and cutslopes of 10 feet or less in height shall not be steeper than 2:1 (horizontal: vertical). Fill slopes not exceeding 5 feet in height may be provided with a 1.5:1 ratio. Fill slopes higher than 10 feet in height shall be designed with a 2:1 (H:V) slope ratio. Cut slopes in limestone can be designed with a 1.5: 1 (H : V) ratio, while highly weathered limestone will have to be field checked for an evaluation and determination. However, a 2:1 (H : V) ratio shall be assigned for design considerations. Wherever horizontal space requirements for high earthfill embankments cannot be met (as per the above slope ratio requirements), specific solutions may be determined on a casa-by-case basis by the geotechnical engineer.

3.10 Foundation Base Inspection

All foundations bases shall be observed prior to rebar installation and concrete casting. The exposed limestone at foundation base shall be inspected to detect the presence of fractures or cavities. In the event fractures or cavities after exposed at any given foundation, these shall be cleaned with pressurized air and sealed with cement grout. The purpose is to prepare a smooth base for foundations. The criteria or method will be established in the field. The possibility of unearthing cavities or swallow holes is to be expected whenever cuts are made in the limestone massive phase of Melones. Unearthing cavities or swallow holes (near vertical or inclined chimney holes several inches to several feet in diameter) will require treating them on a case-by-case basis. Depending on the size different alternatives are normally chosen. In the event the size of the swallow hole is only several inches in diameter, typically these can be treated by sealing them with lean grout. In the event these are greater than one foot or so, then these are typically treated by filling them with a filter medium, with or without grout, after it is inspected and observed whether the swallow show signs of passage of water. Again, the treatment is to be decided on a case-by-case basis. Perhaps a construction contingency should be assigned to the possible occurrence of these cavities or swallow holes. There is no method to predict the amount or magnitude of the appearance of these sinkhole related features.

4.0 SEISMIC HAZARDS

Puerto Rico is located in a tectonically active region situated on a microplate between the Puerto Rico subduction zone and the Muertos Trough. Although geodetic data indicate that strain rates across the microplate are low (<1-3 mm/yr, Jansma et al., 2000; Jansma and Mattioli, 2005), the region has experienced several moderate to large earthquakes, including the 1670 A.D. magnitude (M) 6.5–7 (Pacheco and Sykes, 1992; McCann et al., 2010),1918 M 7.1–7.3 Mona Passage (Reid and Taber, 1919; Brink et al., 2023), and most recently, the 2019 Southwest Puerto Rico seismic sequence.

In order to discuss the seismic hazards in relation to Esencia, we relied on the Neotectonic Mapping of Puerto Rico (cdoi:10.26443/seismica.v3i1.1102). The NMP is relevant to Esencia

because it presents evidence for Quaternary fault activity on seven onshore faults, including the South Lajas and Punta Montalva faults, located in the vicinity of the project.

4.1 Quartenary vs. Holocene Faults

A Quaternary active fault is a geological fault that has shown evidence of movement (rupture or displacement) during the Quaternary Period, the most recent geologic time period, which covers the last 2.6 million years up to the present. It includes the Pleistocene (ice ages) and Holocene (the last ~11,700 years, our current epoch.

In tectonic and seismic hazard terms, an active fault is one that has moved recently enough that it may move again and generate earthquakes. Many engineering codes or seismic hazard studies define an active fault as one that shows movement during the Holocene (past 11–15 thousand years). This is the most widely used time window for seismic design and hazard assessment.

4.2 Engineering and Planning

There are building codes and hazard maps that draw setback zones or fault-rupture hazard zones where a fault is Holocene active. However, the Puerto Rico Building Code (PRBC 2018) references ASCE 7-16/22 for loads and doesn't create a separate "fault-rupture zoning" program like, for example, California's Alquist-Priolo. Practically, this means there is not a code-mandated statewide setback tied to "Holocene-active"; instead, the designer and/or the authority having jurisdiction should rely on USGS/peer-reviewed mapping such as the NMP.

Table 1 summarizes the classification, age of fault activity, and categorical slip rate bins for onshore faults which are regionally important to Esencia. **Figure 7** shows the location of some of these faults. It can be observed from **Figure 7** that the South Lajas Fault is the onshore trace closer to Esencia. It is worth mentioning that the mapped trace of this fault runs to the North side of Esencia, outside property limits.

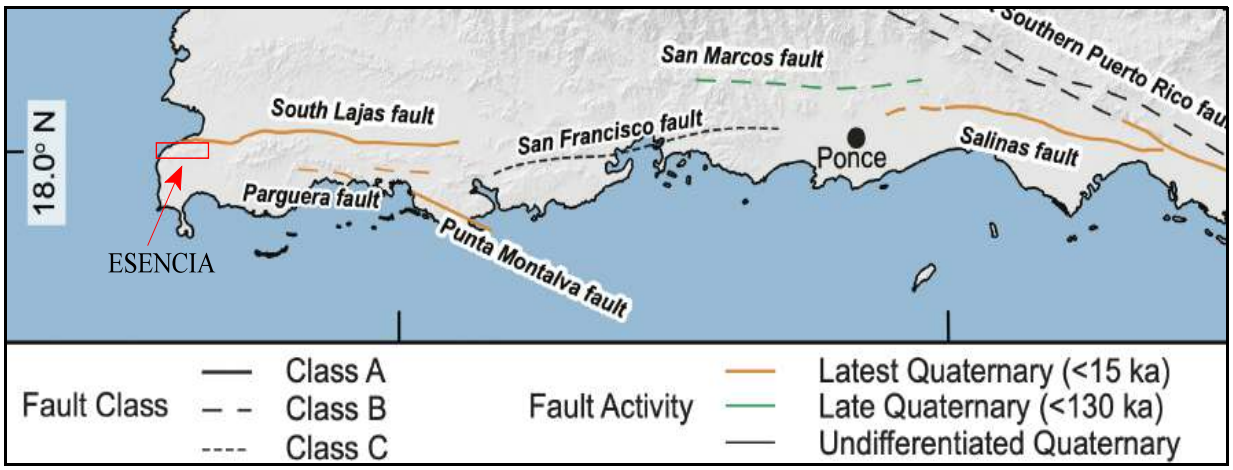


Figure 7.Simplified Quaternary fault map of onshore Puerto Rico, depicting simplified traces of fault-related features (Jessica A. Thompson Jobe et al., Neotectonic Mapping of Puerto Rico, 2024)

Fault Name	Class	Age of Fault Activity	Categorical Slip Rate Bin (mm/yr)
South Lajas	A	Latest Quaternary (<15 ka)	0-0.5
Salinas	A	Latest Quaternary (<15 ka)	0-0.5
Great Southern Puerto Rico – southeast extent	A	Latest Quaternary (<15 ka)	0-0.5
Punta Montalva	A	Latest Quaternary (<15 ka)	0-0.5
Cerro Goden	A	Latest Quaternary (<15 ka)	0-0.5

4.3 Conclusions

Quaternary traces are mapped in the wider area around Esencia. The NMP has documented the distance, relative age, and geomorphic expression of the various faults that are regionally important to Esencia. The closer trace corresponds to the South Lajas Fault located to the north side of Esencia. None of these traces traverse the actual property limits of Esencia.

In any case, there is not a code-mandated setback tied to active faults in the PRBC (2018). The PRBC 2018 references ASCE 7-16 for seismic loading regardless of fault age classification. That said, seismic loads for final design shall come from the USGS/ASCE hazard model regardless of fault proximity.

5.0 CLOSING COMMENTS

The above discussions and recommendations are being based on representative tests which we consider appropriate. As each component of the wider project is developed, specific geotechnical studies and recommendations shall be performed on a case-by-cases basis to establish more narrow parameters prior to starting construction of each component.

This report has been prepared taking into consideration the design factors presently known to us. The project designers shall be alerted to any item that might have been overlooked, that could require clarification or that may need additional or changed recommendations to those discussed herein.

Respectfully submitted,



IVAN JACKSON MADURO, P.E., M.S.C.E.,
Partner

mgn

Reference No. 5355-Add

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

2026-693109-CUB-013470

Resolución para Consulta de Ubicación
Proyecto Residencial Turístico

DATOS DE LOCALIZACION

Dirección Física
Carretera Estatal PR-301, Km. 5.2
Barrio Boquerón
Municipio de Cabo Rojo

Municipio:
Cabo Rojo

Calificación
Distrito(s) de Calificación:
U-R; RT-I; ARD; R-G; DTS; CR; y P-R

Tipos de Suelo:
AgF, AtD, AtF, BhB, BmC, BmD, BmF, CgD, CgF, FrB, GyB, GyC, GyD, LnA, MdA, MnC, Pt, Sa, SsB, SsC, TfA

Distritos en el Mapa de Inundabilidad:
X (86%); X 0.2 sombreada (1%); A (2%); AE (9%); VE (0.5%)

Nombre del Proyecto:
Proyecto Esencia

Proponente:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC

Número(s) de Catastro:
403-000-002-02; et al

Casos de Referencia:
2024-579429-REA-300560
2024-579429-SAP-300024
2024-579429-DIA-300042
2024-579429-SRA-300493
2024-579429-SRI-305010
2024-579429-SRI-305011
2024-579429-SRI-305012
2024-579429-SRI-305013
2024-579429-SRI-305014
2024-579429-SRM-300487
2024-579429-SRU-300506
2024-579429-SRU-300507
2024-579429-SRU-300508
2024-579429-SRU-300509
2024-579429-SRU-300510
2024-579429-SAP-300024
2024-579429-SRI-311571
2024-579429-SRI-317354
2024-579429-SRA-302016
2024-579429-SRA-302072
2024-579429-SRI-327208

I. INTRODUCCION Y ACCION PROPUESTA

El 14 de julio de 2026, Cabo Rojo Land Acquisition LLC, (en adelante, "Proponente "), por conducto de la firma de arquitectos Álvarez-Díaz & Villalón, presentó ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) la solicitud de consulta de ubicación **2026-693109-CUB-013470,** la cual fue tramitada conforme al procedimiento expedito dispuesto en el Artículo 3.4 de la Ley Núm. 161-2009 y la Orden Administrativa OGPE-2026-002. La consulta propone el desarrollo de un proyecto residencial turístico en múltiples parcelas localizadas en la Carretera Estatal PR-301 del Barrio Boquerón en el Municipio de Cabo Rojo. De los documentos que obran en el expediente administrativo, esta Junta Adjudicativa de la OGPe llega a las siguientes:

II. DETERMINACIONES DE HECHO

A. Descripción y Datos de la Propiedad:

1. El Proponente es dueño de 78 parcelas de terreno localizadas en la Carretera Estatal PR-301 del Barrio Boquerón en el Municipio de Cabo Rojo (Propiedad).

2. El número de catastro de la parcela de mayor cabida es el 403-000-002-02-901, y los números de catastro de las demás parcelas obran en el expediente administrativo.

3. Las coordenadas del centro del proyecto son: 17.99855°, -67.186089°.

4. La cabida superficial total de la Propiedad es aproximadamente 5,650,124 m2, equivalentes a 1,437.5 cuerdas.

5. De las 1,437.5 cuerdas que componen la Propiedad, aproximadamente 151 cuerdas (~10.5%) fueron delimitadas como Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT) en la Certificación de Deslinde emitida por el DRNA el 12 de mayo de 2025 y notificada el 8 de junio de 2026. De las restantes 1,286.5 cuerdas (~89.5%) de terreno desarrollable, se estima que, en la etapa final del proyecto, alrededor de 292.8 cuerdas (~22.7%) estarán ocupadas por estructuras y superficies impermeables, 345.5 cuerdas (~26.9%) se destinarán a áreas de conservación y 648.2 cuerdas (~50.4%) permanecerán libres de edificaciones, destinadas a áreas abiertas y permeables.

6. Se desprende de las Hojas 379, 380, 402 y 403 del Plano de Calificación de Suelo del Municipio Autónomo de Cabo Rojo, con vigencia del 1 de octubre de 2010, que la Propiedad cuenta con los siguientes distritos de calificación: DTS (Desarrollo Turístico Selectivo) 65%; U-R (Terrenos Urbanizables) 8%; RT-I (Residencial Turístico Intermedio) 1.5%; ARD (Área Rural Desarrollada) 10%; R-G (Rural General) 3%; C-R (Conservación de Recursos) 2.5%; y P-R (Preservación de Recursos) 10%.

7. La Propiedad posee las siguientes clasificaciones según el *Mapa de Clasificación del Territorio, Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico* del 30 de noviembre de 2015: Suelo Rústico Común (SRC), 42%; Suelo Rústico Urbanizable No Programado (SURNP), 8%; y Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E), 50%.

8. Conforme a los *Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados* de la Junta de Planificación de Puerto Rico, con vigencia del 13 de abril de 2018, la Propiedad ubica en las siguientes zonas: Zona X (87.5%); b) Zona X, 0.2 pct – sombreada (aproximadamente 1% de la cabida del proyecto); c) Zona AE (9%); d) Zona A Costera (2%); y Zona VE (0.5 %). No se propone desarrollo alguno en las áreas de la Propiedad que ubiquen en las Zonas VE y A.

9. La Propiedad ubica en la Zona Especial Sobrepuesta de Interés Turístico de Cabo Rojo.

10. Los terrenos objeto de desarrollo se encuentran sobre el acuífero aluvial del Valle de Lajas, el cual, conforme a la DIA aprobada, tiene el potencial de producir en exceso de diez (10) millones de galones diarios de agua.

11. La topografía de los terrenos refleja variaciones en elevación que oscilan desde aproximadamente 1 metro hasta 107 metros sobre el nivel del mar.

12. La Propiedad tiene las siguientes colindancias: Norte, con el Caño Boquerón y el Refugio de Vida Silvestre; Oeste, con el Mar Caribe; y Sur y Este, con desarrollos residenciales unifamiliares y multifamiliares, áreas no desarrolladas y la Carretera Estatal PR-301. Los terrenos colindantes hacia el Sur y el Este son, en su mayoría, áreas designadas para usos urbanos como se desprende del *Plano de Calificación de Suelo del Municipio Autónomo de Cabo Rojo*.

13. La Propiedad colinda con desarrollos residenciales multifamiliares, así como con desarrollos unifamiliares. En áreas adyacentes que no colindan directamente con la Propiedad, predominan usos residenciales, de alojamiento a corto plazo y usos comerciales, particularmente a lo largo de vías de tránsito principales y hacia la costa oeste en la comunidad El Combate.

14. En el entorno inmediato de la Propiedad se identifican múltiples áreas de interés turístico, incluyendo: el Balneario Público de Boquerón; el Poblado de Boquerón; el Club Náutico de Boquerón; así como diversos comercios, restaurantes, hoteles, paradores y propiedades residenciales utilizadas como alojamientos a corto plazo, entre otros. El proyecto se localiza, además, próximo a atractivos naturales tales como el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón, la Playa El Combate y otros puntos de interés que sirven a la actividad turística en el área.

15. Según surge del Memorial Explicativo presentado por el Proponente, en el área del proyecto se encuentran las facilidades de un aeropuerto privado.

16. La mayor parte de las parcelas que componen la Propiedad se encuentra sin desarrollar. En varios predios se observan usos no consolidados, tales como facilidades de *glamping*, áreas para vehículos recreativos (RV Park) y estructuras en desuso previamente destinadas a residencias unifamiliares. Los terrenos también son utilizados por grupos y organizaciones externas para actividades recreativas como ciclismo de montaña, carreras de vehículos todoterreno y senderismo.

B. Determinaciones relacionadas a la Propiedad/Proyecto:

1. Surge del expediente administrativo que los predios objeto de desarrollo han sido previamente evaluados mediante tres consultas de ubicación para proyectos residenciales turísticos. Dos de estas, presentadas en 1994 (1994-55-0899-JPU y 1994-55-0779-JPU) y aprobadas el 1 de julio de 1996, contemplaban el desarrollo de 1,300 habitaciones de hotel, 2,590 residencias, así como áreas comerciales, amenidades y clubes de playa en aproximadamente 950 cuerdas.

Una tercera consulta, presentada en 2007 (2007-55-0312-JPU) y aprobada el 29 de enero de 2009, proponía 550 habitaciones de hotel, 670 residencias, áreas comerciales, un campo de golf, amenidades y un club de playa en aproximadamente 186 cuerdas. En conjunto, estas consultas aprobaron 1,850 habitaciones de hotel, 3,260 residencias y usos complementarios en una extensión aproximada de 1,136 cuerdas, de lo cual surge que los terrenos han sido evaluados para este tipo de desarrollo de usos residenciales turísticos y desarrollos de naturaleza similar a los aquí propuestos.

2. El 30 de septiembre de 2024, el Comité *Ad Hoc* para Proyectos Estratégicos adscrito a la Junta de Planificación, mediante certificación determinó que la acción propuesta cualificaba como Proyecto Estratégico, conforme al Artículo 84 de la Ley 19-2017 y al reglamento aplicable. Dicha certificación obra en el expediente administrativo y constituye la base para la evaluación del proyecto bajo los mecanismos y procedimientos especiales aplicables a este tipo de proyectos.

3. El 12 de diciembre de 2024, el Proponente presentó la solicitud de Recomendación Ambiental 2024-579429-REA-300560, acompañada del borrador de la DIA, en el cual se evaluaron los impactos ambientales del proyecto. Tras la celebración de vistas públicas y la consideración de comentarios de agencias y del público, se emitió el 3 de octubre de 2025 la Recomendación Ambiental 2024-579429-REA-300560, autorizando la presentación de la versión final de la DIA, sujeta al cumplimiento de sus determinaciones y requerimientos.

4. El 9 de diciembre de 2025, el Proponente presentó la DIA, bajo el número 2024-579429-DIA-300042. Luego de evaluar el documento ambiental y el expediente administrativo relacionado, el 23 de diciembre de 2025 la Junta Adjudicativa de la OGPe emitió la Determinación de Cumplimiento Ambiental correspondiente, mediante la cual concluyó que el documento ambiental cumplió con los requisitos legales y reglamentarios aplicables y dio por concluido el proceso de evaluación ambiental, sujeto al cumplimiento de los términos y condiciones establecidos.

5. En la Determinación de Cumplimiento Ambiental 2024-579429-DIA-300042 se establecieron diversas condiciones de cumplimiento ambiental cuyo cumplimiento correspondía a distintas etapas del desarrollo propuesto. Entre estas, se incluyeron ciertos requisitos cuya atención correspondía a la etapa de la Consulta de Ubicación o cuya evaluación resultaba necesaria para la consideración de la presente solicitud, a saber:
    a. La preparación de un estudio de conformidad de colindancias con los terrenos adyacentes al Bosque Estatal de Boquerón y al Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez. En cumplimiento con dicha condición, el Proponente preparó el referido estudio y lo presentó ante el DRNA el 3 de marzo de 2026, mediante el trámite número O-AG-

CER05-SJ-00028-06052026. Como parte de la documentación técnica complementaria sometida para sustentar dicho estudio, obra en el expediente el informe titulado "*Caracterización de las Colindancias de los Terrenos Propuestos para el Desarrollo del Proyecto Esencia con el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón, Cabo Rojo, Puerto Rico*", preparado en junio de 2026 por Ambienta Inc. El referido informe documenta y caracteriza las condiciones ambientales, ecológicas y paisajísticas existentes en la franja colindante con las referidas áreas protegidas, concluyendo que las condiciones actualmente observadas responden principalmente a perturbaciones históricas y contemporáneas preexistentes. De igual forma, el informe concluye además que las medidas de restauración ecológica, revegetación, control de acceso, manejo de escorrentías, establecimiento de zonas de amortiguamiento, fortalecimiento de la conectividad ecológica, educación ambiental y monitoreo continuo contempladas para el proyecto contribuirán a mejorar la funcionalidad ecológica de la franja de colindancia, reducir las presiones existentes sobre las áreas protegidas adyacentes y fortalecer la compatibilidad paisajista, ecológica y funcional del Proyecto con dichas áreas.

6. **El Proyecto cuenta con las siguientes recomendaciones:**

   a. **Instituto de Cultura Puertorriqueña** (2024-579429-SRA-300493; 2024-579429-SRA-302016; 2024-579429-SRA-302072): El 27 de septiembre de 2024, el Programa de Patrimonio Histórico Edificado del ICP evaluó el proyecto conforme a la reglamentación aplicable y concluyó que las parcelas no constituyen monumentos históricos ni se ubican en zonas históricas, por lo que emitió una no objeción al desarrollo propuesto en su etapa conceptual. El 29 de diciembre de 2025, el Programa emitió una comunicación mediante la cual extendió la vigencia de su determinación de no objeción al desarrollo propuesto en su etapa conceptual.

   Por su parte, el 6 de noviembre de 2024, el Programa de Arqueología y Etnohistoria del ICP indicó la posibilidad de impacto a recursos arqueológicos y requirió la preparación de una evaluación arqueológica Fase IA-IB, la cual fue sometida por la parte proponente el 21 de noviembre de 2025. Posteriormente, el 21 de enero de 2026, dicha agencia señaló deficiencias en el estudio y requirió su revisión, por lo que la parte proponente sometió el 24 de abril de 2026 una versión revisada para atender los requerimientos y continuar el proceso de evaluación.

   b. **Autoridad de Acueductos y Alcantarillados** (2024-579429-SRI-305010; 2024-579429-SRI-311571) – El 10 de julio de 2025, la AAA indicó que la Planta de Filtración Betances no cuenta con capacidad para suplir la demanda del desarrollo y que serían necesarias mejoras significativas a la infraestructura para poder recomendar el servicio. El 15 de julio de 2025, la AAA reiteró dicha limitación, aunque reconoció la disposición

del proponente a realizar las mejoras requeridas, señaló que evaluaría alternativas en sistemas aledaños para reforzar el abasto de agua y tomó conocimiento de los avances en los pozos de prueba y monitoreo conforme a los requisitos del DRNA. La Autoridad tomó además conocimiento de que el Proponente propone suplir la demanda de agua potable mediante pozos y sistemas privados de tratamiento ubicados dentro del proyecto, sujetos a la obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.

c. **Autoridad de Energía Eléctrica** (2024-579429-SRI-305013): El 20 de marzo de 2025, la AEE indicó que el sistema hidroeléctrico y de riego del Valle de Lajas no cuenta con capacidad para suplir aumentos en la extracción de agua sin afectar su operación. Posteriormente, el 10 de noviembre de 2025, reiteró que no existe capacidad adicional para proveer agua, incluso en escenarios de emergencia, y que cualquier conexión al sistema requeriría evaluaciones ambientales y permisos correspondientes. La AEE tomó conocimiento de que el Proponente se suplirá mediante fuentes de agua propias**.**

d. **Departamento de Agricultura (2024-579429-SRU-300506) –** El 18 de julio de 2024, el Departamento emitió una recomendación sin objeción al desarrollo propuesto al concluir que no se impactan terrenos de alto valor agrícola. Posteriormente, el 5 de marzo de 2025, reconoció el potencial turístico y económico de la acción propuesta, señalando que, aunque se ubica fuera de las Reservas Agrícolas de Guanajibo y Lajas, existe preocupación por la posible competencia por los recursos de agua y energía eléctrica con actividades agrícolas cercanas.

e. **Municipio Autónomo de Cabo Rojo –** Mediante comunicación del 8 de agosto de 2024, el Municipio emitió una recomendación favorable al proyecto, destacando su aportación al desarrollo turístico y económico, así como medidas de sostenibilidad relacionadas al uso de aguas tratadas, manejo de aguas usadas, preservación de escorrentías y diseño vial adecuado. Posteriormente, el 27 de octubre de 2025, el Municipio reiteró su recomendación favorable, validando la permisibilidad de los usos propuestos y resaltando beneficios adicionales como el componente de salud, el diseño de veredas seguras y el manejo sostenible de recursos, sujeto al cumplimiento de condiciones en etapas posteriores.

f. **Compañía de Turismo (2024-579429-SRU-300509) –** El 18 de marzo de 2025, la Compañía de Turismo emitió una recomendación reconociendo que la acción propuesta constituye una inversión turística significativa para la región de Porta del Sol, destacando su diseño integral, la incorporación de elementos de sostenibilidad, el uso de energía renovable y el manejo independiente de recursos, así como su compatibilidad con la política pública de turismo sostenible. La agencia

indicó que la mayoría de sus señalamientos corresponden a requisitos técnicos y operacionales a atenderse en etapas posteriores o dentro de su jurisdicción. Posteriormente, el 12 de junio de 2025, la Compañía reiteró y formalizó su endoso al proyecto en la etapa ambiental y de uso, resaltando su impacto económico y la creación de empleos, y estableciendo condiciones relacionadas con la secuencia de desarrollo, la operación de las facilidades turísticas y la preparación de planes y certificaciones a ser atendidos en fases posteriores.

g. **Autoridad de Carreteras y Transportación** (2024-579429-SRI-305011; 2024-579429-SRI-317354; 2024-579429-SRI-327208) - El 11 de julio de 2025, la ACT evaluó el estudio de tránsito del desarrollo y requirió la presentación de información adicional, incluyendo análisis de intersecciones, distribución de tráfico, proyecciones a 10 años y evaluación de mejoras viales, así como la revisión del estudio para atender sus señalamientos. El 10 de marzo de 2026, la parte proponente sometió el estudio de tránsito revisado en cumplimiento con dichos requerimientos.

   Luego de analizar el estudio de tránsito revisado, la ACT emitió el 22 de mayo de 2026 comentarios adicionales sobre el proyecto propuesto, concluyendo que éste resulta viable desde la perspectiva de tránsito, sujeto al cumplimiento de las medidas de mitigación y mejoras viales identificadas en su comunicación. En particular, la Autoridad dispuso que resulta indispensable que la ampliación de la Carretera PR-100, correspondiente al Proyecto AC-010029, se encuentre construida y en operación para garantizar capacidad vial adecuada para absorber el tránsito adicional generado por el desarrollo. De igual forma, requirió la incorporación de mejoras geométricas, reconfiguración de intersecciones, reprogramación de semáforos, rotulación, marcado de pavimento, plan de mantenimiento de tránsito y la presentación de planos y documentación técnica complementaria para su evaluación. Surge del expediente administrativo que las obras asociadas al Proyecto AC-010029 han iniciado su fase de construcción.

h. **Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos –** El 28 de abril de 2025, el Servicio expresó preocupaciones sobre posibles efectos del desarrollo en especies en peligro y corredores ecológicos. En su comunicación señaló que el diseño conserva un total de 386.7 cuerdas (375 acres) de áreas de manglar y salitrales y no contempla intervenciones en cuerpos de agua, evitando impactos directos a especies marinas. La agencia manifestó su disposición a continuar colaborando en la evaluación y el fortalecimiento de medidas de conservación y sostenibilidad aplicables.

i. **Departamento de Recursos Naturales y Ambientales -** El 5 de marzo de 2025, el DRNA emitió comentarios al borrador de la DIA, los cuales fueron atendidos por el Proponente mediante comunicaciones del 28 de

abril y 7 de julio de 2025. Como resultado de dicho proceso el Proponente presentó un rediseño sustancial del desarrollo que incluyó la relocalización de componentes, reducción de unidades e infraestructura, ampliación de zonas de amortiguamiento y eliminación de usos en áreas sensitivas del predio. Posteriormente, el 10 de septiembre de 2025, el DRNA emitió comentarios adicionales sobre la versión revisada del proyecto, reconociendo que ésta incorpora modificaciones dirigidas a atender los señalamientos previamente formulados por dicha agencia, incluyendo la ampliación de las áreas de conservación, la exclusión de manglares y humedales de la huella de desarrollo y la incorporación de corredores naturales y medidas para mantener la continuidad ecológica. La Determinación de Cumplimiento Ambiental emitida el 23 de diciembre de 2025 por esta Junta evaluó y adjudicó de forma final dichos señalamientos, quedando atendidos dentro del proceso de evaluación ambiental.

C. Propuesta de desarrollo presentada mediante la Consulta de Ubicación:

1. El Proponente, como titular de las 78 parcelas que componen la Propiedad, presenta una propuesta de desarrollo residencial turístico integrada en aproximadamente 1,437.5 cuerdas de terreno, compuesta por 307 habitaciones de hotel y 1,070 residencias turísticas, de las cuales 379 serán unifamiliares y 691 multifamiliares; una escuela con un dormitorio con capacidad para 500 estudiantes; áreas recreativas; dos campos de golf; facilidades de servicios médicos; áreas comerciales y de entretenimiento; y áreas de servicio e infraestructura. El proyecto contará con tres accesos principales al desarrollo. Adicionalmente, incluye, cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con estacionamientos públicos, instalaciones sanitarias, accesos peatonales y facilidades para actividades recreativas como senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña; así como dos centros de actividad (Town Centers), destinados a proveer comercios, servicios y ofertas gastronómicas, recreativas, culturales y religiosas, e incluirán residencias multifamiliares en uno de dichos centros.

2. La propuesta no contempla desarrollo en áreas que estén calificadas bajo distritos C-R y/o P-R.

3. Los terrenos que componen el proyecto serán objeto de agrupación y posterior segregación en 19 componentes según detallados más adelante y, a su vez, en los lotes correspondientes conforme a los usos aplicables. En esta etapa de consulta de ubicación, el Proponente solicita la aprobación conceptual de dichas segregaciones por componentes y/o subcomponentes, así como de los lotes correspondientes dentro de cada uno de éstos, quedando su formalización sujeta a la etapa correspondiente mediante la presentación de los planos de segregación debidamente certificados por un agrimensor autorizado.

4. El proyecto incorpora un programa integral de diseño y manejo de iluminación dirigido a minimizar la contaminación lumínica y proteger las tortugas marinas, la fauna silvestre, los corredores ecológicos y los recursos naturales presentes en las áreas costeras y de conservación, mediante la implementación de criterios de iluminación, controles operacionales y medidas de apantallamiento conformes con la Ley Núm. 218-2008, el Reglamento Núm. 8786 y los estándares de DarkSky International.

5. En el área del proyecto se identificó una cueva con valor arqueológico y ambiental, para la cual el diseño propuesto incorpora zonas de conservación y amortiguamiento, incluyendo una separación aproximada de cien (100) metros respecto a las áreas de desarrollo más cercanas, a fin de garantizar su protección y conservación permanente.

D. Accesos:

1. El proyecto contará con tres puntos de acceso: uno destinado a residentes y huéspedes; otro para el público general, residentes y huéspedes; y un tercero de servicio. El acceso principal para residentes y huéspedes se ubicará en la intersección con la Carretera Estatal PR-301, Km 5.2, mientras que el segundo acceso principal se establecerá en la intersección de la PR-301, Km 7.5, con el Camino Los Vélez. Desde este segundo acceso se extenderán las vías que conectarán con los accesos públicos vehiculares a la playa, los dos Town Centers, el Club de Deportes, la escuela y los hoteles. El tercer acceso se ubicará a través del Camino Monte Carlo, hacia el noreste del proyecto.

E. Infraestructura

En la evaluación de la infraestructura propuesta para el Proyecto, la Junta consideró conjuntamente la documentación técnica presentada por el Proponente, los estudios especializados incorporados al expediente administrativo y los comentarios emitidos por las agencias y entidades con jurisdicción sobre cada uno de los componentes evaluados.

1. Infraestructura de Agua Potable

De la evaluación del expediente administrativo surge que se propone suplir la totalidad de la demanda de agua potable del Proyecto mediante un sistema privado de captación, tratamiento y distribución de agua, sin conectarse al sistema público de distribución de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Conforme a la propuesta presentada, el abastecimiento de agua se realizará mediante pozos de agua subterránea ubicados dentro de los predios del Proyecto, que captarán agua del acuífero aluvial del Valle de Lajas.

Como parte de la evaluación de esta propuesta, obran en el expediente administrativo estudios hidrogeológicos, pruebas de campo, análisis técnicos y demás documentación especializada dirigidos a evaluar la disponibilidad del recurso hídrico, la capacidad del acuífero para suplir la demanda proyectada del desarrollo, la sostenibilidad de la extracción propuesta y su posible interacción con otras fuentes de abastecimiento existentes en el área. La evidencia técnica presentada estima una demanda máxima aproximada de 1.25 millones de galones diarios (MGD) de agua potable y una captación aproximada de 1.5 MGD de agua cruda para fines de tratamiento.

De igual forma, surge del expediente administrativo que la propuesta contempla la construcción y operación de una planta privada de tratamiento de agua potable para suplir las necesidades del Proyecto y que la fuente de abastecimiento propuesta es distinta a los sistemas utilizados por la AAA para el suministro de agua potable a las comunidades circundantes y al sistema de riego agrícola del Valle de Lajas.

En la evaluación de este componente, la Junta consideró conjuntamente la documentación técnica presentada por el Proponente, los estudios

especializados incorporados al expediente administrativo y los comentarios emitidos por las agencias con jurisdicción sobre el recurso hídrico.

2. Infraestructura Sanitaria

Surge que la propuesta atenderá la totalidad de las aguas residuales generadas por el Proyecto mediante un sistema privado de recolección, tratamiento y reutilización, sin conectarse al sistema público de alcantarillado sanitario de la AAA.

Como parte de la evaluación de esta propuesta, obran en el expediente administrativo memoriales, estudios técnicos y demás documentación especializada dirigida a evaluar la capacidad del sistema propuesto para atender la demanda proyectada del desarrollo, su integración con los distintos componentes del Proyecto y el manejo de las aguas tratadas conforme a los usos propuestos. La evidencia técnica presentada estima una generación máxima aproximada de 1.3 millones de galones diarios (MGD) de aguas residuales.

Igualmente, surge del expediente administrativo que la propuesta contempla la construcción y operación de una planta privada de tratamiento terciario y la reutilización de las aguas tratadas para fines no potables dentro del propio Proyecto, como parte integral de la infraestructura propuesta y de la estrategia de manejo eficiente del recurso hídrico.

3. Infraestructura Eléctrica

Como parte de la evaluación de esta propuesta, obran en el expediente administrativo memoriales, estudios técnicos y demás documentación especializada dirigida a evaluar la capacidad de la infraestructura energética propuesta para atender la demanda proyectada del desarrollo, su integración con las distintas fases de implantación y la confiabilidad operacional del sistema. La evidencia técnica presentada estima una demanda máxima aproximada de 12 MW, la cual será atendida mediante una microrred (microgrid) integrada por generación de energía solar fotovoltaica, sistemas de almacenamiento de energía mediante baterías (Battery Energy Storage System – BESS), generación de respaldo y una red privada de distribución eléctrica.

De igual forma, surge del expediente administrativo que la configuración propuesta responde al objetivo de desarrollar una infraestructura energética resiliente, mediante la integración de diversas fuentes de generación y almacenamiento que reduzcan la dependencia del sistema eléctrico externo y permitan atender la demanda de los distintos componentes del Proyecto conforme éstos sean desarrollados durante las diferentes fases de implantación.

F. Empleos y Actividad Económica:

1. El proyecto generaría una cantidad significativa de empleos en el área y aumentará su atractivo para la inversión y la actividad turística. La acción propuesta conlleva una inversión de $2,684.1 millones, que generará $2,597.9 millones en actividad económica directa, y apoyará 4,791 empleos directos, con una nómina de $478.9 millones durante la etapa de construcción. Además, se estiman $145.2 millones en ingresos contributivos asociados directamente a dicha actividad. La actividad económica total durante la fase de construcción asciende a aproximadamente $7,326.1 millones, apoyando cerca de 17,000

empleos directos, indirectos e inducidos, con $1,493.3 millones en salarios. Durante la etapa de operación, el proyecto creará alrededor de 3,000 empleos directos.

G. Desarrollo en Fases

1. El desarrollo del proyecto se llevará a cabo en 4 fases, conforme a la programación y secuencia de desarrollo presentada por el Proponente como parte de la solicitud.

FASES	COMPONENTE	ÁREA PROYECTO (%)	USOS PROPUESTOS
1	Componente 1	12.6%	Hotel + Residencias Turísticas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1 y ZEC-2)
	Componente 2	7.9%	Hotel + Residencias Turísticas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1 y ZEC-2)
	Componente 8	15.7%	Campo de Golf A / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-2)
	Componente 10	1.2%	Club de Deportes
	Componente 11	0.3%	Escuela con 500 dormitorios
	Componente 12	0.4%	Club de Playa
	Componente 15	0.4%	Centro de Salud
	Componente 16	3%	Infraestructura
	Componente 17	0.4%	Residencias Multifamiliares
	Componente 18	7.2%	Vías Principales & Accesos
2	Componente 3	7.2%	Hotel + Residencias Turísticas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1 y ZEC-2)
	Componente 14	0.5%	*East Towncenter*
	Componente 6	0.5%	Hotel + Residencias Turísticas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1)
3	Componente 4	0.5%	Hotel + Residencias Turísticas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-2)
	Componente 7	1%	*West Towncenter*
	Componente 13	1.1%	Comunidad de Artistas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-2)
4	Componente 5	10.4%	Hotel + Residencias Turísticas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1 y ZEC-2)
	Componente 9	8.4%	Campo de Golf B / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1 y ZEC-2)
1-4	Componente 19	21.3%	Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1)

2. La distribución de los componentes por fases es estimada y podrá ajustarse en el futuro conforme a las necesidades que surjan durante el desarrollo del

proyecto, sujeto al cumplimiento de las autorizaciones, permisos y requisitos reglamentarios aplicables.

H. Discusión de los Componentes/ Sub- Componentes

1. El **Componente 1** se divide en 3 subcomponentes, identificados del C-1.0 al C-1.2.

COMPONENTE 1 | RESIDENCIAS & HOTEL	
Cabida Total:	162.4 cuerdas (638,057 m²)
Clasificación:	SRC; SREP-E
Calificación Existente:	DTS; R-G; P-R[1]
Usos Propuestos: (C-1.0)	Condohotel, Hotel, Spa, Restaurantes & Barras, Salón de Conferencias, Casino, Venta al detal
Condohotel	10 Unidades: 2 hab = 2 3 hab = 8
Habitaciones Hotel	32
Uso Propuesto: (C-1.1 – C-1.2)	50 Unidades de Vivienda Unifamiliar: 3 hab = 5 6 hab = 30 8 hab = 12 10 hab = 3

Se proponen los siguientes usos y parámetros de construcción para los subcomponentes del **COMPONENTE 1**:

a. <u>Sub-Componente C-1.0 (Hotel/Condohotel)</u>

1) **Cabida Aproximada**: 221,244 m²

2) Descripción: Se contempla como uso principal un hotel de 32 habitaciones, distribuidas en villas independientes de 1, 2 y 3 habitaciones. Estas cuentan con áreas interiores netas que oscilan entre aproximadamente 1,412 y 7,250 p², así como áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y descubiertas y áreas de piscina, que varían entre 2,100 y 4,300 p².

Como parte de este mismo subcomponente, se incluyen 10 unidades tipo condohotel, distribuidas en unidades de 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas que oscilan entre 3,000 y 7,250 p². Las unidades contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 1,900 y 4,300 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC y SREP-E

5) **Usos Propuestos**: Hotel; Condohotel

6) **Usos Accesorios**: El uso de hotel incluye usos accesorios propios de la actividad, tales como lobby y áreas públicas, facilidades recreativas,

[1] En ninguno de los componentes del proyecto se propone desarrollo en los terrenos calificados como P-R y/o C-R.

restaurantes y bares para huéspedes y residentes, así como áreas de servicio y apoyo operacional. Además, incorpora usos comerciales abiertos al público, incluyendo restaurantes y bares, facilidades para banquetes y reuniones, spa y áreas de bienestar, espacios de venta al detal y casino, todos integrados al funcionamiento del hotel.

7) **Compatibilidad de los Usos Propuestos con el Distrito DTS:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos. De igual forma, la Sección 6.1.13.2 y la Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. Los usos propuestos para este subcomponente son compatibles con los propósitos turísticos y recreativos que promueve el Distrito DTS y constituyen usos a considerarse dentro de dicho distrito conforme a las disposiciones reglamentarias antes citadas.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares de los usos propuestos:

HOTEL (Sub-Componente C-1.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	155,251 m²
Densidad Poblacional	22.4 UBV (1 UBV por 9,876 m²)
Área de Ocupación	20%
Área Bruta de Piso	30%
Altura	15 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo

9) **Estacionamientos:**

Para el cálculo de estacionamientos de los demás usos propuestos en el hotel, se proveen las siguientes áreas, número de asientos y/o número de empleados:

Spa[2]	465 m² área neta servicios

[2]En el memorial explicativo de la consulta de ubicación, la parte proponente indicó que la Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto no incluye a los "spas" en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento, y que, conforme a la Sección 8.5.3.b, éstos se deben considerar como lugares donde se prestan servicios, por lo que el cálculo de estacionamientos debe realizarse conforme a la disposición aplicable a comercios donde se prestan servicios (§8.5.3.1.g). En ese contexto, se requiere un espacio de

	176 m² almacén 25 empleados
Restaurantes	295 m² área neta servicios 24 empleados
Salón de Conferencias	300 asientos
Casino[3]	25 asientos
Venta al Detal	74 m² área neta servicios 37 m² almacén 4 empleados

Los estacionamientos requeridos para todos los usos propuestos en el hotel se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella del edificio principal y estacionamiento de superficie paralelo a vías de rodaje. Los estacionamientos requeridos para los usos propuestos en el hotel son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	183	183	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	6	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	18	18	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Por su parte, los estacionamientos requeridos para las unidades de condohotel son los siguientes y se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado y estacionamiento paralelo a vías de rodaje:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	19	19	NO
Impedidos	§8.5.3.2	1	1	NO
Visitantes	§8.5.3.1	2	2	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	2	2	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

b. <u>Sub-Componente C-1.1 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 373,206 m², subdivididos en 43 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,600 y 8,000 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4, 6, 8 y 10 habitaciones. Las unidades presentan

estacionamiento por cada 15 m² o fracción del área neta de piso donde se brindan los servicios, un espacio por cada 70 m² de área de almacenaje y un espacio adicional por cada 3 empleados. Esta Oficina acoge dicho planteamiento como correcto.

[3] La parte proponente indicó también en el memorial explicativo que la Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto no incluye a los casinos en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento, y que, conforme a la Sección 8.5.3.b, el uso más análogo para efectos de dicho cálculo es el correspondiente a instituciones educativas y de reunión pública, el cual incluye cualquier otro sitio similar de reunión de personas. Esta Oficina acoge dicho planteamiento como correcto.

áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 7,246 p² y 12,080 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán, además, con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 1,900 y 9,300 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS; R-G

4) **Clasificación:** SRC; SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** 1,290 m² de área dedicada de terreno para recreación, y un mínimo de 21.5 m² de área techada para actividades, las cuales serán provistas. Igualmente, se proponen facilidades de apoyo al residente, tales como una casa club con área de reunión, piscina, terrazas, gimnasio y áreas de servicio, necesarias para el adecuado funcionamiento del conjunto residencial.

7) **Propuesta:** Se solicita la recalificación de la totalidad de los terrenos a un Distrito D-G, el cual es compatible con las clasificaciones SRC y SREP-E. Ver Tabla 6.24 del Reglamento Conjunto. De conformidad con la Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto, se propone la adopción de los parámetros de construcción correspondientes al Distrito RT-I para el desarrollo de este subcomponente, en atención a la naturaleza del desarrollo propuesto y las características del área.

8) **Compatibilidad del Uso Propuesto con el Distrito:** El uso propuesto constituye un uso permitido en el Distrito D-G. Ver Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto.

9) **Propuesta de parámetros**: Conforme a la Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto, se proponen los siguientes parámetros de construcción, correspondientes al Distrito RT-I:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-1.1)				
Parámetros	**RC-2023**	**Permitido (RT-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.10.4	300 m²	2,600 m²	NO
Densidad Poblacional	§6.1.10.4	N/A[4]	N/A	NO

[4] Como correctamente señaló la parte proponente en su solicitud de consulta de ubicación, la Sección 6.1.10.4 del Reglamento Conjunto no establece un parámetro específico de densidad poblacional aplicable a residencias unifamiliares de densidad intermedia bajo el esquema propuesto. No obstante, aun utilizando como referencia el criterio más restrictivo aplicable, la densidad propuesta se mantiene dentro de parámetros permisibles.

Área de Ocupación	§6.1.10.4	60%	60%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.10.4	180%	80%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	4.6 m	NO
Patio Delantero	§6.1.10.4	3 m	7 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.10.4	2 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 5 m	7 m mínimo / suma de ambos patios laterales = 14 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.10.4	3 m	3 m mínimo	NO

10) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento, según requerido por el Reglamento Conjunto.

c. <u>Sub-Componente C-1.2 (Unifamiliar)</u>

1) Cabida Aproximada: 43,607 m² y será subdividido en 7 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 3,400 y 6,800 m².

2) Descripción: En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4, 6, 8 y 10 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 7,246 y 12,080 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 1,900 y 9,300 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) Calificación Actual: DTS; R-G

4) Clasificación: SREP-E

5) Uso Propuesto: Unifamiliar

6) Facilidades comunes y/o vecinales: Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) Propuesta: Se solicita la recalificación de la totalidad de los terrenos a un Distrito D-G, el cual es compatible con la clasificación SREP-E. De igual forma, de conformidad con la Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto, se propone la adopción de los parámetros de construcción correspondientes al Distrito RT-I para el desarrollo de este subcomponente, en atención a la naturaleza del desarrollo propuesto y las características del área.

8) Compatibilidad del Uso Propuesto con el Distrito: El uso propuesto constituye un uso permitido en el Distrito D-G. Ver Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto.

9) **Propuesta de parámetros:** Conforme a la Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto, se proponen los siguientes parámetros de construcción, correspondientes al Distrito RT-I:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-1.2)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (RT-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.10.4	300 m²	3,400 m²	NO
Densidad Poblacional	§6.1.10.4	N/A	N/A	NO
Área de Ocupación	§6.1.10.4	60%	60%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.10.4	180%	60%	NO
Altura	§6.1.1.11 d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	4.6 m	NO
Patio Delantero	§6.1.10.4	3 m	7 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.10.4	2 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 5 m	7 m mínimo / suma de ambos patios laterales = 14 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.10.4	3 m	3 m mínimo	NO

10) Estacionamientos: Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento, según requerido por el Reglamento Conjunto.

2. El **Componente 2** se divide en 9 subcomponentes, identificados del C-2.0 al C-2.8.

COMPONENTE 2 | RESIDENCIAS & HOTEL	
Cabida:	101.4 cuerdas (398,423 m²)
Clasificación:	SRC; SREP-E
Calificación Existente:	DTS; R-G; C-R; P-R
Usos Propuestos: (C-2.0)	Hotel, Spa, Restaurantes & Barras, Salón de Conferencias, Casino, Venta al detal
Habitaciones Hotel:	105
Uso Propuesto: (C-2.1 - C-2.4)	68 Unidades de Vivienda Unifamiliar: 4 hab = 24 5 hab = 18 7 hab = 26
Uso Propuesto: Multifamiliar (C-2.5)	116 Unidades: 1 hab = 5 2 hab = 45 3 hab = 40 4 hab = 20 5 hab = 6
Uso Propuesto: Multifamiliar (C-2.6)	57 Unidades: 3 hab = 3 4 hab = 36 5 hab = 18

Uso Propuesto: Multifamiliar (C-2.7)	48 Unidades: 2 hab = 5 3 hab = 36 4 hab = 7
Uso Propuesto: Multifamiliar (C-2.8)	65 Unidades: 1 hab = 5 2 hab = 10 3 hab = 1 4 hab = 29 5 hab = 20

Se proponen los siguientes usos y parámetros de construcción para los subcomponentes del **COMPONENTE 2**:

a. <u>Sub-Componente C-2.0 (Hotel)</u>

1) Cabida Aproximada: 94,358 m²

2) Descripción: Hotel de 105 habitaciones, distribuidas en dos modalidades de hospedaje. La primera consiste en habitaciones ubicadas dentro del edificio principal, en configuraciones de estudio, 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 670 y 4,155 p², según su configuración. La segunda modalidad corresponde a villas independientes, en configuraciones de 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas aproximadas entre 1,400 y 3,850 p², cada una con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y descubiertas y áreas de piscina que oscilan entre 300 y 4,200 p².

3) Calificación Actual: DTS; R-G

4) Clasificación: SREP-E

5) Uso Propuesto: Hotel

6) Usos Accesorios: El uso de hotel incluye usos accesorios propios de la actividad, tales como lobby y áreas públicas, facilidades recreativas, restaurantes y bares para huéspedes y residentes, así como áreas de servicio y apoyo operacional. Además, incorpora usos comerciales abiertos al público, incluyendo restaurantes y bares, facilidades para banquetes y reuniones, spa y áreas de bienestar, espacios de venta al detal y casino, todos integrados al funcionamiento del hotel.

7) **Compatibilidad de los Usos con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente los usos propuestos por la parte proponente. Ver Tabla 6.59. Por su parte, la Sección 6.1.17.2 y la Tabla 6.69 del Reglamento Conjunto establecen que en el Distrito R-G se pueden permitir otros usos mediante el mecanismo de consulta de ubicación, por lo que pueden permitirse los usos propuestos en los terrenos calificados bajo dicho distrito.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. De igual forma, la

Sección 6.1.17.2 y la Tabla 6.69 del Reglamento Conjunto permite que se establezcan mediante consulta de ubicación otros usos en un Distrito R-G, con sus respectivos parámetros de construcción. Conforme a dichas disposiciones, se propone para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción correspondientes al Distrito C-T, con el propósito de que el desarrollo propuesto se rija por un conjunto uniforme de parámetros de diseño compatibles con el uso turístico propuesto:

HOTEL (Sub-Componente C-2.0)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (C-T)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.12.4	450 m²	94,358 m²	NO
Densidad Poblacional	§6.1.12.4	1,347.97 UBV (1 UBV por 70 m²)	42 UBV (1 UBV por 2,246 m²)	NO
Área de Ocupación	§6.1.12.4	75%	30%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.12.4	500%	75%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 31 m	22 m	NO
Patio Delantero	§6.1.12.4	No menor de 3 m ni mayor de 5 m	5 m mínimo	SI
Patios Laterales	§6.1.12.4	2 m o 1/5 parte altura = 4.40 m	2 m o 1/5 parte de la altura = 4.40 m	NO
Patio Posterior	§6.1.12.4	3 m	50 m mínimo	NO

9) **Estacionamientos:** Para el cálculo de estacionamientos de los demás usos propuestos en el hotel, se proveen las siguientes áreas, número de asientos y/o número de empleados:

Spa	244 m² área neta servicios 88 m² almacén 15 empleados
Restaurantes & Barras	437 m² área neta servicios 50 empleados
Salón de Conferencias	416 asientos
Casino	30 asientos
Venta al Detal	153 m² área neta servicios 77 m² almacén 6 empleados

Los estacionamientos requeridos para los usos propuestos en el hotel se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella del edificio principal del hotel, estacionamiento de superficie y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Los espacios de estacionamiento requeridos para los empleados serán provistos como parte del Componente 16, y el proyecto contará con un sistema de transportación interna que facilitará el

traslado y acceso entre componentes. La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos del hotel es la siguiente:

TIPO	RC-2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	264	264	NO
Impedidos	§8.5.3.2	5	7	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	26	26	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

b. <u>Sub-Componente C-2.1 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 104,753 m², subdivididos en 26 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,400 y 7,900 m².
2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 5, 6 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 5,500 y 7,700 p², con un área de sótano de aproximadamente 11,650 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 2,700 y 4,300 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.
3) **Calificación Actual:** DTS
4) **Clasificación:** SREP-E
5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar
6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** 780 m² de área dedicada de terreno para recreación, y un mínimo de 13 m² de área techada para actividades, las cuales serán provistas.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.
8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción en consideración a las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.1)	
Parámetros	**Propuesto**

Tamaño Solar	2,400 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	100%
Altura	14 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

c. <u>Sub-Componente C-2.2 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 9,857 m², subdivididos en 5 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,500 y 2,250 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4 y 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 5,000 y 7,700 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 2,700 y 4,300 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción en consideración a las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.2)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,500 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	65%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

d. <u>Sub-Componente C-2.3 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 29,690 m², subdivididos en 8 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,450 y 5,050 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4 y 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 5,000 y 7,700 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 2,700 y 4,300 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de

las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción en consideración a las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.3)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,450 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	25%
Área Bruta de Piso	40%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

e. <u>Componente C-2.4 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 93,665 m², subdivididos en 29 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,270 y 7,235 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4 y 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 5,000 y 7,700 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 2,700 y 4,300 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC; SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** 870 m² de área dedicada de terreno para recreación y un mínimo de 14.5 m² de área techada para actividades, las cuales serán provistas.

7) Compatibilidad del Uso con el Distrito: La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción en consideración a las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.4)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,270 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	50%
Área Bruta de Piso	80%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

10) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

f. <u>Sub-Componente C-2.5 (Multifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 23,064 m²

2) **Descripción:** Este subcomponente tendrá un total de 116 unidades, distribuidas en configuraciones de 1, 2, 3, 4 y 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 800 y 5,500 p², según su diseño, y contarán con áreas exteriores asociadas, tales como balcones techados y áreas de piscina, que oscilan entre 1,600 y 5,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. La distribución de unidades en cada edificio podrá variar, ya que se definirá por etapas conforme a la demanda del mercado, sin que en ningún caso se exceda la densidad máxima propuesta. Cada edificio contará con áreas comunes para residentes, áreas de servicio y áreas de estacionamiento estructurado y en superficie.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC; SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Multifamiliar (4 edificios de apartamentos)

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** 55.7 m² de área techada para actividades, 2 áreas de juego para niños con un área mínima de 200 m², y 891 m² de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y

desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial multifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción en consideración a las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.5)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	23,064 m²
Densidad Poblacional	111.4 UBV (1 UBV por 207 m²)
Área de Ocupación	35%
Área Bruta de Piso	230%
Altura	32 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	6.2 m mínimo
Patio Posterior	6.2 m mínimo
Separación entre Edificios	18 m

9) **Estacionamientos:** Los estacionamientos requeridos para este subcomponente se proveerán dentro del solar mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios y estacionamiento en superficie, incluyendo estacionamiento paralelo a vías de rodaje.

Los estacionamientos requeridos para este subcomponente son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	224	224	NO
Visitantes	§8.5.3.1	22	22	NO
Impedidos	§8.5.3.2	8	12	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	22	22	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	4	4	NO

g. <u>Sub-Componente C-2.6 (Multifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 14,393 m²

2) **Descripción:** Este subcomponente tendrá un total máximo de 57 unidades, distribuidas en configuraciones de 4 y 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 2,900 y 5,500 p², según su configuración, y contarán con áreas exteriores asociadas, tales como balcones techados y áreas de piscina, que oscilan entre 1,600 y 5,000 p²,

integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. La distribución de unidades en cada edificio podrá variar, ya que se definirá por etapas conforme a la demanda del mercado, sin que en ningún caso se exceda la densidad máxima propuesta. Cada edificio contará con áreas comunes para residentes, áreas de servicio y áreas de estacionamiento estructurado y en superficie.

3) **Calificación Actual:** DTS
4) **Clasificación:** SREP- E
5) **Uso Propuesto:** Vivienda Multifamiliar (3 edificios de apartamentos)
6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** 35.7 m² de área techada para actividades, un (1) área de juego para niños con un área mínima de 200 m², y 571 m² de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial multifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59.
8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en el Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción en consideración a las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.6)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	14,393 m²
Densidad Poblacional	71.4 UBV (1 UBV por 202 m²)
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	260%
Altura	32 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	6.2 m mínimo
Patio Posterior	6.2 m mínimo
Separación entre Edificios	18 m

9) **Estacionamientos:** Los estacionamientos requeridos para este subcomponente se proveerán dentro del solar mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios y estacionamiento en superficie, incluyendo estacionamiento paralelo a vías de rodaje.

Los estacionamientos requeridos para este subcomponente son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN

Regulares	§8.5.3.1	186	186	NO
Visitantes	§8.5.3.1	17	17	NO
Impedidos	§8.5.3.2	6	9	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	17	17	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	3	3	NO

h. <u>Sub-Componente C-2.7 (Multifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 9,536 m²
2) **Descripción:** Este subcomponente tendrá un total máximo de 48 unidades, distribuidas en configuraciones de 2, 3 y 4 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 1,600 y 5,500 p², según su configuración, y contarán con áreas exteriores asociadas, tales como balcones techados y áreas de piscina, que oscilan entre 1,100 y 5,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. La distribución de unidades en cada edificio podrá variar, ya que se definirá por etapas conforme a la demanda del mercado, sin que en ningún caso se exceda la densidad máxima propuesta. Cada edificio contará con áreas comunes para residentes, áreas de servicio y áreas de estacionamiento estructurado y en superficie.
3) **Calificación Actual:** DTS
4) **Clasificación:** SREP-E
5) **Uso Propuesto:** Vivienda Multifamiliar (2 edificios de apartamentos)
6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** 24.2 m² de área techada para actividades, un (1) área de juego para niños con un área mínima de 200 m², y 387 m² de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial multifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59.
8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción en consideración a las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.7)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	9,536 m²
Densidad Poblacional	48.4 UBV (1 UBV por 197 m²)
Área de Ocupación	40%

Área Bruta de Piso	265%
Altura	32 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	6.2 m mínimo
Patio Posterior	6.2 m mínimo
Separación entre Edificios	18 m

9) **Estacionamientos**: Los estacionamientos requeridos para el subcomponente C-2.7 se proveerán dentro del solar mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios y estacionamiento en superficie, paralelo a vías de rodaje. Los estacionamientos requeridos para este subcomponente son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	101	101	NO
Visitantes	§8.5.3.1	10	10	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	5	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	10	10	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	2	2	NO

18 <u>Sub-Componente C-2.8 (Multifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 19,191 m²

2) **Descripción:** Este subcomponente tendrá un total máximo de 65 unidades, distribuidas en configuraciones de 3, 4 y 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 2,400 y 5,500 p², según su configuración, y contarán con áreas exteriores asociadas, tales como balcones techados y áreas de piscina, que oscilan entre 1,600 y 5,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. La distribución de unidades en cada edificio podrá variar, ya que se definirá por etapas conforme a la demanda del mercado, sin que en ningún caso se exceda la densidad máxima propuesta. Cada edificio contará con áreas comunes para residentes, áreas de servicio y áreas de estacionamiento estructurado y en superficie. Este subcomponente contará, además, con una casa club con área de reunión, piscina, terrazas, gimnasio y áreas de servicio.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Multifamiliar (3 edificios de apartamentos)

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** 37.4 m² de área techada para actividades, 2 áreas de juego para niños con un área mínima de 200 m², y 598 m² de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en

virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción en consideración a las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.8)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	19,191 m^2
Densidad Poblacional	74.8 UBV (1 UBV por 257 m^2)
Área de Ocupación	35%
Área Bruta de Piso	195%
Altura	32 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	6.2 m mínimo
Patio Posterior	6.2 m mínimo
Separación entre Edificios	18 m

8) **Estacionamientos:** Los estacionamientos requeridos para este subcomponente se proveerán dentro del solar mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios y estacionamiento en superficie, paralelo a vías de rodaje.

Los estacionamientos requeridos para este subcomponente son los siguientes:

TIPO	**RC 2023**	**REQUERIDO**	**PROPUESTO**	**VARIACIÓN**
Regulares	§8.5.3.1	209	209	NO
Visitantes	§8.5.3.1	21	21	NO
Impedidos	§8.5.3.2	6	9	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	21	21	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	3	3	NO

3. El **Componente 3** se divide en 9 subcomponentes, identificados del C-3.0 al C-3.8.

COMPONENTE 3 | RESIDENCIAS & HOTEL	
Cabida:	93.3 cuerdas (366,796 m^2)
Clasificación:	SRC; SUNP; SREP-E
Distrito de Calificación Existente:	DTS; R-G; UR
Usos Propuestos: (C-3.0)	Hotel, Condohotel, Spa, Restaurantes & Barras, Salón de Conferencias, Casino, Venta al detal
Habitaciones Hotel:	80
Condohotel:	14 unidades: 3 hab = 7 4 hab = 7
Usos Propuestos: (C-3.1 – C-3.8)	116 Unidades de Vivienda Unifamiliar: 3 hab = 29 4 hab = 58

	7 hab = 29

Se proponen los siguientes usos y parámetros de construcción para los subcomponentes del **COMPONENTE 3**:

a. <u>Sub-Componente C-3.0 (Hotel/Condohotel)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 75,843 m²

2) **Descripción:** Contempla como uso principal un hotel de 80 habitaciones, distribuidas en dos modalidades de hospedaje. La primera consiste en habitaciones ubicadas dentro del edificio principal, en configuraciones de estudio, 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 750 y 4,000 p², según la unidad. La segunda modalidad corresponde a villas independientes, en configuraciones de 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas aproximadas entre 1,250 y 4,000 p², cada una con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y descubiertas y áreas de piscina que oscilan entre 600 y 1,000 p².

   Como parte de este subcomponente, también se incluyen 14 unidades tipo condohotel, distribuidas en configuraciones de 2, 3, 4 y 5 habitaciones, con áreas interiores netas que oscilan entre 2,500 y 4,500 p², cada una con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y descubiertas y áreas de piscina que oscilan entre 1,000 y 2,500 p².

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC; SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Hotel; Condohotel

6) **Usos Accesorios:** El uso de hotel incluye usos accesorios propios de la actividad, tales como lobby y áreas públicas, facilidades recreativas, restaurantes y bares para huéspedes y residentes, así como áreas de servicio y apoyo operacional. Además, incorpora usos comerciales abiertos al público, incluyendo restaurantes y bares, facilidades para banquetes y reuniones, spa y áreas de bienestar, espacios de venta al detal y casino, todos integrados al funcionamiento del hotel.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente los usos propuestos por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares de los propuestos:

HOTEL / CONDO-HOTEL (Sub-Componente C-3.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	75,742 m²
Densidad Poblacional	47.4 UBV (1 UBV por 1,600 m²)
Área de Ocupación	15%
Área Bruta de Piso	50%
Altura	16 m
Patio Delantero	12 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo

9) **Estacionamiento:** Para el cálculo de estacionamientos de los demás usos propuestos en el hotel, se proveen las siguientes áreas, número de asientos y/o número de empleados:

Spa	244 m² área neta servicios 88 m² almacén 15 empleados
Restaurantes & Barras	325 m² área neta servicios 23 empleados
Salón de Conferencias	200 asientos
Casino	25 asientos
Venta al Detal	153 m² área neta servicios 77 m² almacén 6 empleados

Los estacionamientos requeridos para los usos propuestos en el hotel se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella del edificio principal y estacionamiento de superficie, paralelo a vías de rodaje. Los estacionamientos requeridos para este subcomponente son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	164	164	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	6	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	16	16	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Por su parte, los estacionamientos requeridos para las unidades de condohotel son los siguientes y se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella del edificio, y estacionamiento de superficie, paralelo a vías de rodaje:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	35	35	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO

Visitantes	§8.5.3.1	4	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	4	4	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

b. <u>Sub-Componente C-3.1 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 53,663 m², subdivididos en 27 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,210 y 2,920 m².
2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 3,000 y 6,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 3,000 y 5,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.
3) **Calificación Actual:** DTS
4) **Clasificación:** SREP-E
5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar
6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** 810 m² de área dedicada de terreno para recreación y un mínimo de 13.5 m² de área techada para actividades, las cuales serán provistas.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.
8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.1)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,210 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	55%
Área Bruta de Piso	70%
Altura	9 m

Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	2.5 m mínimo / suma de ambos patios laterales 5 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo

9) **Estacionamiento:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

c. <u>Sub-Componente C-3.2 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 31,261 m², subdivididos en 10 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,210 y 2,920 m².
2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 3,000 y 6,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 3,000 y 5,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.
3) **Calificación Actual:** DTS
4) **Clasificación:** SREP-E
5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar
6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.
8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los siguientes

parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.2)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Mínimo Solar	1,710 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área Máxima de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso Máxima	50%
Altura Máxima	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	2.5 m mínimo / suma de ambos patios laterales 5 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo

9) **Estacionamiento:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

d. <u>Sub-Componente C-3.3 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 37,375 m², subdivididos en 11 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,145 y 2,850 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 3,000 y 6,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 3,000 y 5,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** R-B (antes UR)

4) **Clasificación:** SUNP

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** Conforme a la Sección 6.1.1.3 del Reglamento Conjunto, titulada *Cláusula de Transitoriedad – Equivalencia*, a la Tabla 6.1 allí contenida y a la Resolución de la Junta de Planificación JPI-00-01-2024, el Distrito UR equivale al Distrito R-B. Bajo dicha equivalencia, el uso propuesto de vivienda unifamiliar según la Tabla 6.29 del Reglamento Conjunto constituye un uso permitido ministerialmente en este subcomponente.

8) **Propuesta de parámetros:** Este subcomponente cumple cabalmente con los siguientes parámetros de construcción correspondientes al Distrito R-B:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.3)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-B)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.2.4	900 m²	2,145 m²	NO
Densidad Poblacional	§6.1.2.4	Casas de una o dos unidades de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.2.4	50%	30%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.2.4	150%	40%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento

e. <u>Sub-Componente C-3.4 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 15,782 m², subdivididos en 7 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,565 y 1,970 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 3,000 y 6,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 3,000 y 5,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** R-B (antes UR); DTS

4) **Clasificación:** SUNP

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** Conforme a la Sección 6.1.1.3 del Reglamento Conjunto, titulada *Cláusula de Transitoriedad – Equivalencia*, a la Tabla 6.1 allí contenida y a la Resolución de la Junta de Planificación JPI-00-01-2024, el Distrito UR equivale al Distrito R-B. Bajo dicha equivalencia, el uso propuesto de vivienda unifamiliar según la Tabla 6.29 del Reglamento Conjunto constituye un uso permitido ministerialmente en este subcomponente. Por su parte, la Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto establece que el uso de vivienda unifamiliar también está permitido ministerialmente en el Distrito DTS.

8) **Propuesta de parámetros:** En la presente solicitud se cumplen con los parámetros de construcción correspondientes al Distrito R-B, para los cuales se propone también la adopción de dichos parámetros para los terrenos calificados DTS, con el propósito de establecer criterios uniformes de desarrollo para la totalidad del subcomponente, según permitido por la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto.

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.4)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-B)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.2.4	900 m²	1,565 m²	NO
Densidad Poblacional	§6.1.2.4	Casas de una o dos unidades de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.2.4	50%	40%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.2.4	150%	55%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

f. <u>Sub-Componente C-3.5 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 19,613 m², subdivididos en 8 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,805 y 2,680 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 3,000 y 6,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o

mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 3,000 y 5,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** R-B (antes UR)

4) **Clasificación:** SUNP

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** Conforme a la Sección 6.1.1.3 del Reglamento Conjunto, titulada *Cláusula de Transitoriedad – Equivalencia*, a la Tabla 6.1 allí contenida y a la Resolución de la Junta de Planificación JPI-00-01-2024, el Distrito UR equivale al Distrito R-B. Bajo dicha equivalencia, el uso propuesto de vivienda unifamiliar según la Tabla 6.29 del Reglamento Conjunto constituye un uso permitido ministerialmente en este subcomponente.

8) **Propuesta de parámetros:** Este subcomponente cumple cabalmente con los siguientes parámetros de construcción correspondientes al Distrito R-B:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.5)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-B)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.2.4	900 m²	1,805 m²	NO
Densidad Poblacional	§6.1.2.4	Casas de una o dos unidades de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.2.4	50%	35%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.2.4	150%	50%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

g. **<u>Sub-Componente C-3.6 (Unifamiliar)</u>**

1) **Cabida Aproximada:** 27,475 m², subdivididos en 13 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,325 y 2,875 m².
2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 3,000 y 6,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 3,000 y 5,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.
3) **Calificación Actual:** R-B (antes UR); DTS
4) **Clasificación:** SUNP; SRC.
5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar
6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** Conforme a la Sección 6.1.1.3 del Reglamento Conjunto, titulada *Cláusula de Transitoriedad – Equivalencia*, a la Tabla 6.1 allí contenida y a la Resolución de la Junta de Planificación JPI-00-01-2024, el Distrito UR equivale al Distrito R-B. Bajo dicha equivalencia, el uso propuesto de vivienda unifamiliar según la Tabla 6.29 del Reglamento Conjunto constituye un uso permitido ministerialmente en este subcomponente. Por su parte, la Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto establece que el uso de vivienda unifamiliar también está permitido ministerialmente en el Distrito DTS.
8) **Propuesta de parámetros:** En la presente solicitud se cumplen con los parámetros de construcción correspondientes al Distrito R-B, para los cuales se propone también la adopción de dichos parámetros para los terrenos calificados DTS, con el propósito de establecer criterios uniformes de desarrollo para la totalidad del subcomponente, según permitido por la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto.

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.6)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-B)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Mínimo Solar	§6.1.2.4	900 m²	1,325 m²	NO
Densidad Poblacional	§6.1.2.4	Casas de una o dos unidades de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área Máxima de Ocupación	§6.1.2.4	50%	50%	NO

Área Bruta de Piso Máxima	§6.1.2.4	150%	65%	NO
Altura Máxima	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento

h. <u>Sub-Componente C-3.7 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 16,180 m², subdivididos en 5 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,735 y 5,290 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 3,000 y 6,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 3,000 y 5,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha

disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.7)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,735 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	35%
Área Bruta de Piso	50%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	2.5 m mínimo / suma de ambos patios laterales 5 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

i. <u>Sub-Componente C-3.8 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 89,605 m², subdivididos en 35 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,710 y 2,880 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 3,000 y 6,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 3,000 y 5,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** 1,050 m² de área dedicada de terreno para recreación y un mínimo de 17.5 m² de área techada para actividades, las cuales serán provistas.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.8)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,710 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	50%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	2.5 m mínimo / suma de ambos patios laterales 5 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

4. El **Componente 4** comprende un desarrollo de residencias turísticas unifamiliares.

COMPONENTE 4 | RESIDENCIAS	
Cabida:	6 cuerdas (23,633 m²)
Clasificación:	SREP-E
Calificación Existente:	DTS
Uso Propuesto:	Vivienda Unifamiliar
Residencias Unifamiliares:	10 Unidades de Vivienda Unifamiliar: 5 hab

Para el **COMPONENTE 4** se proponen los siguientes parámetros de construcción:

1) **Cabida Aproximada:** 23,633 m², subdivididos en 10 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,454 y 2,170 m²

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar de 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas de aproximadamente 7,720 p² y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina de aproximadamente 5,200 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Componente 4)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,454 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	85%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

5. El **Componente 5** se divide en 12 subcomponentes, identificados del C-5.0 al C-5.12.

COMPONENTE 5 | RESIDENCIAS & HOTEL	
Cabida:	134.2 cuerdas (527,289 m²)
Clasificación:	SRC; SREP-E
Existente:	DTS; ARD
Usos Propuestos: (C-5.0)	Hotel, Condohotel, Spa, Restaurantes, Salón de Conferencias, Casino, Venta al detal
Habitaciones Hotel:	60
Condohotel	20 Unidades: 2 hab = 10 3 hab = 6 4 hab = 4

Usos Propuestos: (C-5.1 – C-5.12)	132 Unidades de Vivienda Unifamiliar: 4 hab = 34 6 hab = 42 8 hab = 56

Se proponen los siguientes usos y parámetros de construcción para los subcomponentes del **COMPONENTE 5**:

a. <u>Sub-Componente C-5.0 (Hotel/Condohotel)</u>

1) **Cabida Aproximada**: 44,565 m²

2) **Descripción:** Compuesto por 60 habitaciones en configuraciones de estudio, 1, 2 y 3 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 750 y 1,000 p², y contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y descubiertas y áreas de piscina, que oscilan entre 600 y 1,000 p². Como parte de este subcomponente, se incluyen 20 unidades tipo condohotel, distribuidas en configuraciones de 2, 3 y 4 habitaciones, con áreas interiores netas que oscilan entre 1,500 y 3,000 p² y áreas exteriores asociadas que oscilan entre 800 y 1,200 p², las cuales complementan el programa hotelero propuesto.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SREP-E

5) **Uso Propuesto**: Hotel/Condohotel

6) **Usos Accesorios**: El uso de hotel incluye usos accesorios propios de la actividad, tales como lobby y áreas públicas, facilidades recreativas, restaurantes y bares para huéspedes y residentes, así como áreas de servicio y apoyo operacional. Además, incorpora usos comerciales abiertos a visitantes, incluyendo facilidades para banquetes y reuniones, spa y áreas de bienestar, espacios de venta al detal y casino, todos integrados al funcionamiento del hotel.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente los usos propuestos por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares de los propuestos:

HOTEL / CONDO-HOTEL

(Sub-Componente C-5.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	44,565 m²
Densidad Poblacional	42.8 UBV (1 UBV por 1,041 m²)
Área de Ocupación	20%
Área Bruta de Piso	80%
Altura	20 m
Patio Delantero	120 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	100 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Para el cálculo de estacionamientos de los demás usos propuestos en el hotel, se proveen las siguientes áreas, número de asientos y/o número de empleados:

Spa	228 m² área neta servicios 82 m² almacén 14 empleados
Salón de Conferencias	150 asientos
Casino	30 asientos
Venta al Detal	93 m² área neta servicios 31 m² almacén 3 empleados

Los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en el hotel se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio principal, estacionamiento de superficie y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Los estacionamientos requeridos para los usos propuestos en el hotel son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	85	85	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	9	9	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

En cuanto a las unidades condohotel, los estacionamientos requeridos se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado y estacionamiento de superficie, paralelo a vías de rodaje, según se detalla a continuación:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	39	39	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Visitantes	§8.5.3.1	4	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	4	4	NO

Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

b. <u>Sub-Componente C-5.1 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 55,317 m², subdivididos en 10 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,060 y 6,725 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 4,000 y 9,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC; SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.1)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,060 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	95%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo

Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	3 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

c. <u>Sub-Componente C-5.2 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 45,586 m², subdivididos en 9 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,180 y 3,580 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 4,000 y 9,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales. No obstante, en este subcomponente se ubican facilidades de apoyo al residente tales como una casa club con área de reunión, piscina, terrazas, canchas deportivas, gimnasio y áreas de servicio, necesarias para el adecuado funcionamiento del conjunto residencial.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción en consideración a las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.2)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,180 m²

Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	90%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	10 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

d. <u>Sub-componente C-5.3 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 43,207 m², subdivididos en 6 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 5,710 y 8,200 m².
2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 4,000 y 9,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.
3) **Calificación Actual:** DTS
4) **Clasificación:** SREP-E
5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar
6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.
8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los

siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.3)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	5,710 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	15%
Área Bruta de Piso	35%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	20 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

e. <u>Sub-Componente C-5.4 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 20,632 m², subdividido en 4 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 3,460 y 7,230 m².
2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 4,000 y 9,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.
3) **Calificación Actual:** DTS
4) **Clasificación:** SRC
5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar
6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.
8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de

las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción en consideración a las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.4)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	3,460 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	20%
Área Bruta de Piso	60%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	15 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

f. <u>Sub-Componente C-5.5 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 37,508 m², subdivididos en 4 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 5,610 y 10,520 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 4,000 y 9,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

10) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.5)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	5,610 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	15%
Área Bruta de Piso	35%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	15 m mínimo

11) Estacionamientos: Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

g. <u>Sub-Componente C-5.6 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 15,659 m², subdivididos en 4 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 3,150 y 4,425 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 4,000 y 9,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC; SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y

desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.6)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	3,150 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	20%
Área Bruta de Piso	65%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

h. <u>Sub-Componente C-5.7 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 10,265 m², subdivididos en 3 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,380 y 3,980 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 4,000 y 9,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC; SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en el Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.7)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,380 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	85%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

9) **Estacionamiento:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

i. <u>Sub-Componente C-5.8 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 88,189 m², subdivididos en 34 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,065 y 3,285 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 4,000 y 9,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC

5) **Uso Propuesto Principal:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** 1,020 m² de área dedicada de terreno para recreación y un mínimo de 17 m² de área techada para actividades, las cuales serán provistas.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción en consideración a las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.8)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,065 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	95%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

9) **Estacionamiento:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

j. <u>Sub-Componente C-5.9 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 23,382 m², subdivididos en 5 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,665 y 5,850 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que

oscilan entre 4,000 y 9,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.9)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,665 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	25%
Área Bruta de Piso	75%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

9) Estacionamientos: Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

k. <u>Sub-Componente C-5.10 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 31,901 m², subdivididos en 11 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,150 m² y 3,450 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una

estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 4,000 y 9,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.

3) **Calificación Actual:** DTS
4) **Clasificación:** SREP-E
5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar
6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.
8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.10)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,150 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	95%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

l. <u>Sub-Componente C-5.11 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 15,965 m², subdivididos en 4 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,830 y 3,760 m².

2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 4,000 y 9,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.
3) **Calificación Actual:** DTS
4) **Clasificación:** SREP-E
5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar
6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.
8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.11)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,830 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	25%
Área Bruta de Piso	70%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

9) **Estacionamiento:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

m. <u>Componente C-5.12 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada**: 95,213 m², subdivididos en 38 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,410 y 2,740 m².
2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño podrá variar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p², dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, que oscilan entre 4,000 y 9,000 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.
3) **Calificación Actual:** ARD
4) **Clasificación:** SRC y SREP-E
5) **Uso Propuesto**: Vivienda Unifamiliar
6) **Facilidades comunes y/o vecinales**: 1,140 m² de área dedicada de terreno para recreación y un mínimo de 19 m² de área techada para actividades, las cuales serán provistas.
7) **Propuesta**: Se solicita la recalificación de los terrenos a un Distrito D-G, el cual es compatible con las clasificaciones SRC y SREP-E, conforme a la Tabla 6.24 del Reglamento Conjunto y se propone la adopción de los parámetros de construcción correspondientes al Distrito RT-I, según permitido por la Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto.
8) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.20.1 del Reglamento Conjunto establece que el propósito del Distrito D-G es clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, turísticos, comerciales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que sean desarrollados en armonía con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. De igual forma, la Sección 6.1.20.2 y la Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. El uso propuesto de vivienda unifamiliar para este subcomponente es permitido ministerialmente en el Distrito D-G. Ver Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto.
9) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto dispone que toda nueva construcción en un Distrito D-G deberá observar los parámetros de diseño por la naturaleza del uso, actividad y las características del área en que ubican. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción correspondientes al Distrito RT-I:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.12)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (RT-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.10.4	300 m²	1,410 m²	NO
Densidad Poblacional	§6.1.10.4	Una unidad de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.10.4	60%	45%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.10.4	180%	140%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	11.5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.10.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.10.4	2 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 5 m	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m	NO
Patio Posterior	§6.1.10.4	3 m	5 m mínimo	NO

10) **Estacionamientos** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

6. El **Componente 6** se divide en 2 subcomponentes, identificados del C-6.0 al C-6.1.

COMPONENTE 6 | RESIDENCIAS & HOTEL	
Cabida:	6.9 cuerdas (26,941 m²)
Clasificación:	SRC
Calificación Existente:	DTS
Usos Propuestos: (C-6.0)	Hotel, Spa, Restaurantes, Salón de Conferencias, Casino, Venta al detal
Habitaciones Hotel:	30
Usos Propuestos: (C-6.1)	3 Unidades de Vivienda Unifamiliar: 5 hab

Se proponen los siguientes usos y parámetros de construcción para los subcomponentes del **COMPONENTE 6**:

a. <u>Sub-Componente C-6.0 (Hotel)</u>

1) **Cabida Aproximada**: 13,823 m²

2) **Descripción:** Este subcomponente contempla como uso principal un hotel compuesto por 30 habitaciones en configuraciones de estudio, 1, 2 y 3 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan

aproximadamente entre 750 y 1,200 p², y contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, con un área aproximada de 800 p².

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC

5) **Uso Propuesto**: Hotel

6) **Usos Accesorios**: El uso de hotel incluye usos accesorios propios de la actividad, tales como lobby y áreas públicas, facilidades recreativas, restaurantes y bares para huéspedes y residentes, así como áreas de servicio y apoyo operacional. Además, incorpora usos comerciales abiertos a visitantes, incluyendo facilidades para banquetes y reuniones, spa y áreas de bienestar, espacios de venta al detal y casino, todos integrados al funcionamiento del hotel.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente los usos propuestos por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares de los propuestos:

HOTEL (Sub-Componente C-6.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	13,823 m²
Densidad Poblacional	12 UBV (1 UBV por 1,152 m²)
Área de Ocupación	35%
Área Bruta de Piso	90%
Altura	16 m
Patio Delantero	35 m mínimo
Patios Laterales	2 m
Patio Posterior	3 m

9) **Estacionamientos**: Para el cálculo de estacionamientos de los demás usos propuestos en el hotel, se proveen las siguientes áreas, número de asientos y/o número de empleados:

Spa	163 m² área neta servicios 59 m² almacén

	10 empleados
Salón de Conferencias	100 asientos
Casino	20 asientos
Venta al Detal	92 m² área neta servicios 46 m² almacén 4 empleados

Los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en el hotel se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Los estacionamientos requeridos para los usos propuestos en el hotel son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	57	57	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	6	6	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

b. <u>Sub-Componente C-6.1 (Unifamiliar)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 13,117 m², serán subdivididos en 3 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,415 y 2,670 m².
2) **Descripción:** En cada solar se propone una residencia unifamiliar, cuyo diseño será de 5 habitaciones. Las unidades presentan un área interior neta de aproximadamente 7,720 p² y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina con un área máxima de 5,200 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad.
3) **Calificación Actual:** DTS
4) **Clasificación:** SRC
5) **Uso Propuesto:** Vivienda Unifamiliar
6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Debido al número de unidades propuestas, este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos, permitiendo ministerialmente el uso residencial unifamiliar propuesto por la parte proponente. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.
8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación,

donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se propone para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción en consideración a las características particulares del uso propuesto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-6.1)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,415 m²
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	25%
Área Bruta de Piso	50%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 mínimo
Patios Laterales	5 m / suma de ambos patios laterales no menor de 10 m
Patio Posterior	5 m mínimo

9) **Estacionamientos:** Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

7. El **Componente 7** comprende un desarrollo de Vivienda Multifamiliar y un Towncenter.

COMPONENTE 7 | RESIDENCIAS & WEST TOWN CENTER	
Cabida:	13.3 cuerdas (52,370 m²)
Clasificación:	SREP-E
Calificación Existente:	DTS
Usos Propuestos: (C-7.0)	Vivienda Multifamiliar, Museo, Restaurantes, Anfiteatro, Teatro, Oficinas, Iglesias, Venta al detal
Apartamentos:	111 Unidades Multifamiliares: Studio = 10 1 hab = 55 2 hab = 30 3 hab = 16

Para el **COMPONENTE 7** se proponen los siguientes parámetros de construcción:

1) **Cabida Aproximada:** 52,370 m²

2) **Descripción:** El Componente 7 contempla un desarrollo de uso mixto, compuesto por múltiples edificios organizados bajo un concepto de poblado, en el cual se integran usos residenciales multifamiliares en los niveles superiores y usos comerciales y de servicio en los niveles con acceso peatonal directo, interconectados mediante plazas y espacios abiertos que fomentan la actividad urbana y la integración de los distintos usos. Como parte de los usos comerciales y de servicio, se proponen restaurantes, oficinas, espacios de venta al detal, áreas comerciales para la prestación de servicios, espacios culturales y áreas de asamblea pública, los cuales se articulan mediante un sistema de plazas exteriores peatonales con un área aproximada de 154,700

p², que sirven como espacios de encuentro y circulación. Estos usos incluyen, además, áreas de servicio y apoyo operacional, así como áreas de carga y descarga.

En cuanto al uso residencial multifamiliar, se proponen 111 apartamentos distribuidos en 12 edificios, en configuraciones de estudio, 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores aproximadas que oscilan entre 466 y 1,803 p² por unidad. Las unidades incluyen áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y balcones que oscilan entre 100 y 500 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. Este componente residencial se complementa con áreas comunes para residentes, recibidores con acceso directo a los espacios exteriores, áreas de servicio, carga y apoyo operacional, así como estacionamiento soterrado destinado a residentes y visitantes.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SREP-E

5) **Uso Propuesto Principal:** Vivienda Multifamiliar; Towncenter (Venta al Detal & Servicios)

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** 38.5 m² de área techada para actividades, un área de juego para niños con un área mínima de 200 m², y 616 m² de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito**: La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos. De igual forma, la Sección 6.1.13.2 y la Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito (residenciales, comerciales, institucionales, culturales y recreativos) deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. Los usos propuestos para este subcomponente son compatibles con los propósitos turísticos y recreativos que promueve el Distrito DTS y son permitidos ministerialmente en el mismo.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares de los propuestos:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR / TOWNCENTER (Sub-Componente C-7.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	52,370 m²
Densidad Poblacional	77 UBV (1 UBV por 680 m²)

Área Máxima de Ocupación	60%
Área Bruta de Piso Máxima	100%
Altura Máxima	31 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo
Separación entre Edificios	4.5 m

9) **Estacionamientos:** Los estacionamientos requeridos para el uso de vivienda multifamiliar se proveerán mediante áreas de estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios y plazas para residentes, estacionamiento de superficie y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. La cantidad de estacionamientos requeridos para el uso de vivienda multifamiliar es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	156	156	NO
Impedidos	§8.5.3.2	6	6	NO
Visitantes	§8.5.3.1	16	16	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	16	16	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

El acceso vial y las áreas de estacionamiento de las unidades multifamiliares serán independientes de los accesos y estacionamientos correspondientes a los usos comerciales.

Para el cálculo de estacionamientos de los demás usos propuestos en el hotel, se proveen las siguientes áreas, número de asientos y/o número de empleados:

Museo[5]	27 personas
Restaurantes & Barras	619 m^2 área neta servicios 44 empleados
Anfiteatro	250 asientos
Teatro	150 asientos
Venta al Detal	5,155 m^2 área neta servicios 2,436 m^2 almacén 159 empleados
Iglesias	100 asientos
Oficinas	1,707 m^2 área bruta

[5]La parte proponente alegó que la Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto no incluye a los museos en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento, y que, conforme a la Sección 8.5.3.b, el uso más análogo para efectos de dicho cálculo es el correspondiente a instituciones educativas y de reunión pública, el cual incluye cualquier otro sitio similar de reunión de personas. Esta Oficina acoge dicho planteamiento como correcto.

Los usos propuestos en el TownCenter, excluyendo las unidades residenciales, requieren los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	690	690	NO
Impedidos	§8.5.3.2	9	13	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	69	69	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Los espacios de estacionamiento para los usos comerciales e institucionales provistos en este subcomponente se ubicarán en un estacionamiento satélite localizado aproximadamente a 300 metros del Towncenter, específicamente en el subcomponente C-16.2. Surge de la propuesta presentada que dichas facilidades de estacionamiento contarán con servicio de transportación para los visitantes, así como caminos peatonales que conectan con el Towncenter, proveyendo múltiples alternativas de acceso para los usuarios.

10) **Variación Solicitada:** Debido a que la distancia del estacionamiento del Towncenter excede los 200 metros establecida en la Sección 8.5.1.1(c) del Reglamento Conjunto, la parte proponente solicita una variación a dicho parámetro de distancia**.**

8. El **Componente 8** se divide en 2 subcomponentes, identificados del C-8.0 al C-8.1.

COMPONENTE 8 | CONDOHOTEL, CLUBHOUSE & CAMPO DE GOLF	
Cabida:	201.8 cuerdas (792,948 m²)
Clasificación:	SRC; SUNP; SREP-E
Calificación Existente:	DTS; UR; C-R
Usos Propuestos: (C-8.0)	Condohotel, Clubhouse, Restaurantes & Barra, Venta al Detal
Usos Propuestos: (C-8.1)	Instalaciones Recreativas y Deportivas (Campo de Golf)
Condohotel:	18 Unidades: 4 hab

Para los subcomponentes del **COMPONENTE 8** se proponen los siguientes parámetros de construcción:

a. <u>Subcomponente C-8.0 (Condohotel y Clubhouse)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 44,565 m²

2) **Descripción:** Comprende unidades de condohotel, así como amenidades y facilidades de apoyo asociadas al campo de golf propuesto. Estos usos se desarrollarán en estructuras separadas dentro del mismo solar. Como parte del uso de condohotel, se proponen 18 unidades tipo casa en hilera, cada una configurada con 4 habitaciones, con áreas interiores netas aproximadas de 3,500 p² por unidad, además de áreas exteriores asociadas que incluyen terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina con un área aproximada de 1,500 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. Las unidades no

contarán con marquesinas para vehículos, sino con áreas de estacionamiento para carros de golf, de modo que los vehículos de motor se ubiquen en un área de estacionamiento central, minimizando su uso dentro de este componente y su potencial impacto. Este uso de condohotel se concibe como parte integral del entorno del golf, ofreciendo acceso directo y relación visual con las áreas recreativas del campo de golf propuesto en el Sub-Componente C-8.1.

Este subcomponente también incorpora como uso de carácter recreativo y comercial un clubhouse (Golf Club), el cual incluye las facilidades necesarias para la operación del campo de golf propuesto en el Sub-Componente C-8.1 y el servicio a residentes, huéspedes y/o visitantes. Estas facilidades se ubicarán en un edificio separado al condohotel e integrarán áreas sociales y de aseo, restaurante y bar, venta al detal, terrazas exteriores, así como áreas administrativas, de mantenimiento y de servicio.

Los usos antes descritos se desarrollarán bajo el régimen de propiedad horizontal, conforme a la legislación aplicable. En consecuencia, las unidades de condohotel, el clubhouse y las áreas comunes que les sirven quedarán sometidos a dicho régimen, incluyendo aquellas destinadas al uso, disfrute, acceso, circulación y funcionamiento de las facilidades propuestas.

3) **Calificación Actual:** DTS
4) **Clasificación:** SRC
5) **Usos Propuestos:** Clubhouse; Condohotel
6) **Usos Accesorios:** Restaurante y Bar; Venta al Detal
7) **Facilidades comunes y/o vecinales:** 10.8 m² de área techada para actividades, y 173 m² de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.
8) **Compatibilidad del Uso con el Distrito**: La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos. De igual forma, la Sección 6.1.13.2 y la Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en el Distrito DTS deberán ser compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones reglamentarias aplicables. En cumplimiento con lo anterior, los usos propuestos para este subcomponente son compatibles con los propósitos turísticos y recreativos que promueve el Distrito DTS y dichos usos son permitidos ministerialmente en dicho distrito.
9) **Propuesta de parámetros**: La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente la adopción de los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares de los propuestos:

CONDOHOTEL

(Sub-Componente C-8.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	44,565 m²
Densidad Poblacional	21.6 UBV (1 UBV por 2,063 m²)
Área de Ocupación	7%
Área Bruta de Piso	20%
Altura Máxima	14 m
Patio Delantero	50 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo
Separación Mínima entre Edificios	4 m

CLUBHOUSE **(Sub-Componente C-8.0)**	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	44,565 m²
Área de Ocupación	13%
Área Bruta de Piso	15%
Altura Máxima	9 m
Patio Delantero	160 m mínimo
Patios Laterales	10 m mínimo
Patio Posterior	5 m mínimo

10) **Estacionamientos:** Los estacionamientos requeridos para las unidades de condohotel se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del Clubhouse, estacionamiento de superficie y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Los estacionamientos requeridos por las unidades de condohotel son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	54	54	NO
Impedidos	§8.5.3.2	3	3	NO
Visitantes	§8.5.3.1	6	6	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	6	6	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Para el cálculo de estacionamientos de los demás usos propuestos en este componente, sus áreas y/o número de empleados son los siguientes:

Venta al Detal	123 m² área neta servicios 170 m² almacén 7 empleados
Restaurantes & Barra	139 m² área neta servicios 8 empleados

Los estacionamientos requeridos por los usos relacionados al clubhouse y al campo de golf se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio principal, estacionamiento de superficie y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Estos estarán localizados dentro del Sub-Componente C-8.0, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. Los estacionamientos requeridos para los usos relacionados al clubhouse y al campo de golf son los siguientes[6]:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	72	72	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	8	8	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

El anterior cálculo de estacionamientos tomó en consideración la siguiente información relacionada con el campo de golf:

Instalaciones Recreativas y Deportivas[7]	144 personas

b. <u>Subcomponente C-8.1 (Campo de Golf)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 748,383 m²
2) **Descripción:** En este subcomponente ubicará un campo de golf, así como sus áreas de apoyo y servicio asociadas.
3) **Calificación Actual:** DTS; R-B (antes UR),
4) **Clasificación:** SRC; SUNP; SREP-E
5) **Uso Propuesto:** Campo de golf, junto a sus áreas de apoyo y servicio.
6) **Propuesta**: Se solicita la recalificación de los terrenos a un Distrito D-G, el cual es compatible con las clasificaciones SRC, SUNP y SREP-E, conforme a la Tabla 6.24 del Reglamento Conjunto.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.20.1 del Reglamento Conjunto establece que el propósito del Distrito D-G es clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, turísticos, comerciales, recreativos, cívicos, docentes,

[6] Es importante señalar que la Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto no establece un parámetro específico de estacionamiento para campos de golf. No obstante, los campos de golf que cuentan con un club no generan estacionamientos de forma independiente, ya que los usuarios acceden, se estacionan y utilizan los servicios a través del "clubhouse". Por lo tanto, la demanda de estacionamiento asociada al uso del campo de golf se atiende como parte del estacionamiento requerido para el Clubhouse.

[7] La Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto no incluye de forma específica a las instalaciones deportivas en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento. No obstante, y conforme a la Sección 8.5.3.b, el uso más parecido para el cálculo de estacionamientos es el contemplado para instituciones educativas y de reunión pública, que incluye cualquier otro sitio similar de reunión de personas.

filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que sean desarrollados en armonía con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. De igual forma, la Sección 6.1.20.2 y la Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. El uso propuesto de campo de golf en este subcomponente es permitido ministerialmente en el Distrito D-G por constituir un uso recreativo. Ver Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** El campo de golf no conlleva la construcción de estructuras.

9) **Estacionamientos**: Como ya fuera indicado, los estacionamientos requeridos para el campo de golf serán provistos en el clubhouse a desarrollarse en el Sub-Componente 8.0.

9. El **Componente 9** se divide en 2 subcomponentes, identificados del C-9.0 al C-9.1.

COMPONENTE 9 | CONDOHOTEL, CLUBHOUSE & CAMPO DE GOLF	
Cabida:	107.9 cuerdas (424,105 m²)
Clasificación:	SRC; SREP-E
Calificación Existente:	DTS; ARD
Usos Propuestos: (C-9.0)	Condohotel, Clubhouse, Restaurantes & Barra, Venta al Detal
Usos Propuestos: (C-9.1)	Instalaciones Recreativas y Deportivas (Campo de Golf)
Condohotel:	20 Unidades: 3 hab

Para los subcomponentes del **COMPONENTE 9** se proponen los siguientes parámetros de construcción:

a. **<u>Sub-Componente C-9.0 (Condohotel y Clubhouse)</u>**

1) **Cabida Aproximada**: 12,863 m²

2) **Descripción:** Este subcomponente tiene una cabida total aproximada de 12,863 m² y comprende las amenidades y facilidades de apoyo asociadas al clubhouse de un segundo campo de golf y a un condohotel. Estos usos se desarrollarán en estructuras multiuso, donde se ubicarán las amenidades y facilidades de apoyo en el primer nivel y las unidades de condohotel en los niveles superiores.

Como parte del uso de condohotel, se proponen 20 unidades de apartamentos, cada una configurada con 3 habitaciones, con áreas interiores netas aproximadas de 2,500 p² por unidad, además de áreas exteriores asociadas que incluyen balcones, terrazas y piscina con un área aproximada de 1,500 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. Este uso de condohotel se concibe como parte integral del entorno del golf, ofreciendo acceso directo y relación visual con las áreas recreativas del campo.

Este subcomponente incorpora como uso complementario de carácter recreativo y comercial un clubhouse (Golf Club), el cual incluye las facilidades necesarias

para la operación del campo de golf propuesto en el Sub-Componente C-9.1 y el servicio a residentes, huéspedes y/o visitantes. Estas facilidades comprenden áreas sociales y de aseo, restaurante y bar, venta al detal, terrazas exteriores, así como áreas administrativas, de mantenimiento y de servicio.

3) **Calificación Actual:** ARD
4) **Clasificación:** SRC
5) **Propuesta:** Se propone la recalificación de los terrenos a un Distrito DTS, el cual es compatible con la clasificación SRC (Ver Tabla 6.24 del Reglamento Conjunto) y permite ministerialmente los usos propuestos. Ver Tabla 6.59.
6) **Usos Propuestos**: Clubhouse; Condohotel
7) **Usos Accesorios**: Restaurante y Bar; Venta al detal
8) **Facilidades comunes y/o vecinales**: 10 m² de área techada para actividades, y 160 m² de área dedicada para recreación activa; las cuales serán provistas.
9) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos. De igual forma, la Sección 6.1.13.2 y la Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. Los usos propuestos para este subcomponente son compatibles con los propósitos turísticos y recreativos que promueve el Distrito DTS y los mismos se permiten ministerialmente en dicho distrito.
10) **Propuesta de parámetros**: La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares de los propuestos:

CONDOHOTEL / CLUBHOUSE (Sub-Componente C-9.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	12,863 m²
Densidad Poblacional	20 UBV (1 UBV por 643 m²)
Área de Ocupación	55 %
Área Bruta de Piso	120 %
Altura	14 m
Patio Delantero	2 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo

Patio Posterior	3 m mínimo
Separación entre Edificios	3 m mínimo

11) **Estacionamientos:** Los estacionamientos requeridos para las unidades de condohotel se proveerán mediante estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios, así como estacionamiento de superficie paralelo a vías de rodaje. Los estacionamientos requeridos para las unidades de condohotel son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	40	40	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Visitantes	§8.5.3.1	4	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	4	4	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Para los usos relacionados al clubhouse se proveyó la siguiente información:

Venta al Detal	123 m² área neta servicios 170 m² almacén 7 empleados
Restaurantes & Barra	139 m² área neta servicios 8 empleados

Los estacionamientos requeridos para los usos relacionados al clubhouse y al campo de golf se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios y estacionamiento de superficie, incluyendo estacionamiento sobre superficie paralelo a vías de rodaje. Los estacionamientos requeridos para los usos relacionados al clubhouse y al campo de golf son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	72	72	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	8	8	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

El anterior cálculo de estacionamientos tomó en consideración la siguiente información relacionada con el campo de golf:

Instalaciones Recreativas y Deportivas	144 personas

b. **<u>Sub-Componente C.9.1 (Campo de Golf)</u>**

1) **Cabida Aproximada:** 411,242 m²

2) **Descripción:** En este subcomponente ubicará un campo de golf, así como sus áreas de apoyo y servicio asociadas.
3) **Calificación Actual:** ARD
4) **Clasificación:** SRC
5) **Uso Propuesto:** Campo de golf, junto a sus áreas de apoyo y servicio.
6) **Propuesta**: Se solicita la recalificación de los terrenos a un Distrito D-G, el cual es compatible con la clasificación SRC, conforme a la Tabla 6.24 del Reglamento Conjunto.
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.20.1 del Reglamento Conjunto establece que el propósito del Distrito D-G es clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, turísticos, comerciales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que sean desarrollados en armonía con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. De igual forma, la Sección 6.1.20.2 y la Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. El uso propuesto de campo de golf en este subcomponente es permitido ministerialmente en el Distrito D-G por constituir un uso recreativo. Ver Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto.
8) **Propuesta de parámetros:** El campo de golf no conlleva la construcción de estructuras.
9) **Estacionamientos**: Como ya fuera indicado, los estacionamientos requeridos para el campo de golf serán provistos en el clubhouse a desarrollarse en el Sub-Componente 9.0.

10. El **Componente 10** del proyecto comprende un Club de Deportes.

COMPONENTE 10 | CLUB DE DEPORTES	
Cabida:	15 cuerdas (58,817 m²)
Clasificación:	SRC
Calificación Existente:	DTS
Usos Propuestos:	Instalaciones Recreativas y Deportivas, Gimnasio, Restaurantes & Barra, Venta al Detal

Para el **COMPONENTE 10** se proponen los siguientes parámetros de construcción:

1) **Cabida Aproximada:** 58,817 m²
2) **Descripción:** Consiste en un complejo recreativo y deportivo destinado a proveer facilidades deportivas, recreativas y de esparcimiento que complementan el desarrollo integral del proyecto. El Club Deportivo que incluye un conjunto de amenidades, tales como canchas para deportes de raqueta, tenis, voleibol, baloncesto, entre otros, áreas de acondicionamiento y terapia física, gimnasio, espacios para actividades recreativas organizadas y facilidades de apoyo

asociadas. Estas instalaciones se complementan con áreas exteriores recreativas diseñadas para el disfrute activo y pasivo, así como para la celebración de actividades deportivas y comunitarias para los residentes del proyecto.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC

5) **Uso Propuesto:** Club Deportivo

6) **Usos Accesorios**: Usos accesorios de carácter comercial y operacional, tales como restaurantes y bares, venta al detal, áreas de servicio a los usuarios, espacios de almacenamiento, áreas de servicio y apoyo operacional, así como facilidades de carga, descarga y estacionamiento.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito**: La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos. De igual forma, la Sección 6.1.13.2 y la Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en del Distrito DTS deberán ser compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones reglamentarias aplicables. Los usos propuestos para este subcomponente son compatibles con los propósitos turísticos y recreativos que promueve el Distrito DTS.

8) **Propuesta de parámetros**: La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares de los propuestos:

CLUB DE DEPORTES (Componente 10)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	58,817 m^2
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	25%
Altura Máxima	10 m
Patio Delantero	12 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo
Separación entre Edificios	2 m mínimo

Con relación a los usos a ubicarse dentro del Club de Deportes, se proveyó la siguiente información:

Instalaciones Recreativas y Deportivas[8]	150 personas/asientos

[8]La parte proponente sostuvo que la Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto no contempla de forma específica las instalaciones deportivas dentro de las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de

Gimnasio	418 m² área neta servicios 697 m² almacén 14 empleados
Restaurantes & Barra	251 m² área neta servicios 14 empleados
Venta al detal	139 m² área neta servicios 93 m² almacén 4 empleados

9) **Estacionamientos**: Los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en el Club de Deportes se proveerán mediante una estructura de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio. Los estacionamientos requeridos para los usos en el Club de Deportes son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	141	141	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	5	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	14	14	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

11. El **Componente 11** del proyecto propone una Escuela Elemental/Intermedia y una Escuela Superior con Dormitorios.

COMPONENTE 11 | ESCUELA	
Cabida:	3.8 cuerdas (14,813 m²)
Clasificación:	SRC
Calificación Existente:	DTS
Uso Propuesto: (C-11.0)	Escuela Elemental/Intermedia, Escuela Superior, Dormitorios Estudiantes
Asientos:	382 (Elemental/Intermedia) 318 (Escuela Superior)
Dormitorios:	Con capacidad para 500 estudiantes Empleados Diurnos: 15

Para el **COMPONENTE 11** se proponen los siguientes usos y parámetros de construcción:

1) **Cabida Aproximada:** 14,813 m²

2) **Descripción:** Desarrollo de una escuela privada con facilidades académicas y de hospedaje. La institución contará con facilidades para niveles elemental, intermedio y superior, incluyendo espacios académicos, administrativos y de apoyo, complementados por áreas exteriores destinadas a actividades recreativas y apoyo institucional. Igualmente, este uso institucional incorpora áreas

estacionamiento y que, conforme a la Sección 8.5.3.b, el uso más análogo para efectos de dicho cálculo es el correspondiente a instituciones educativas y de reunión pública, el cual incluye otros lugares similares de reunión de personas. Esta Oficina acoge dicha interpretación.

administrativas, espacios de servicio y apoyo operacional, áreas comunes, facilidades recreativas, así como la infraestructura de estacionamiento correspondiente.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SRC

5) **Uso Propuesto:** Institucional **(**Escuela)

6) **Uso Accesorio**: Incluye dormitorios estudiantiles con capacidad para hasta 500 estudiantes, integrados funcionalmente al programa académico para atender las necesidades residenciales del estudiantado.

7) **Propuesta:** Se solicita la recalificación de los terrenos al Distrito D-G, el cual es compatible con la clasificación SRC, conforme a la Tabla 6.24 Reglamento Conjunto.

8) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.20.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito D-G es clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, turísticos, comerciales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que sean desarrollados en armonía con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, vigente. De igual forma, la Sección 6.1.20.2 y la Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. Los usos propuestos para este componente (institucionales) son compatibles con los propósitos que promueve el Distrito DG y están permitidos ministerialmente en dicho distrito. Ver Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto.

9) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto dispone que toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño por la naturaleza del uso, actividad y las características del área en que ubican. Conforme a dicha disposición, se proponen para este componente la adopción de los parámetros de construcción correspondientes al Distrito C-I, en atención a la naturaleza del desarrollo propuesto y las características del área.

ESCUELA (Componente 11)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (C-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.7.5	300 m²	14,812 m²	NO
Densidad Poblacional	§6.1.7.5	N/A	N/A	NO
Área de Ocupación	§6.1.7.6	75%	40%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.7.7	375%	200%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 52 m	23 m	NO
Patio Delantero	§6.1.7.5	3 m o 1/5 parte altura = 4.6 m	4.6 m mínimo	NO

Patios Laterales	§6.1.7.5	3 m o 1/5 parte altura = 4.6 m	4.6 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.7.5	3 m o 1/5 parte altura = 4.6 m	4.6 m mínimo	NO

10) **Estacionamientos:** Los estacionamientos requeridos para los usos propuestos en la escuela y los dormitorios se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella del edificio y estacionamiento de superficie. Los estacionamientos requeridos para los usos de la escuela y dormitorios[9] son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	52	52	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	6	6	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

12. En el **Componente 12** del proyecto se propone un Beach Club.

COMPONENTE 12 | BEACH CLUB	
Cabida:	4.5 cuerdas (17,801 m²)
Clasificación:	SREP-E
Calificación Existente:	DTS; R-G; P-R
Usos Propuestos:	Club Privado (Beach Club), Restaurantes, Barra, Venta al Detal

Para el **COMPONENTE 12** se proponen los siguientes usos y parámetros de construcción:

1) **Cabida Aproximada:** 17,801 m²

2) **Descripción:** Contempla un uso de carácter recreativo y comercial, concebido como un Beach Club que sirve de apoyo a los usos residenciales y hoteleros del proyecto. Este club de playa incluirá facilidades recreativas y sociales, tales como restaurantes y barras, venta al detal, áreas de esparcimiento y áreas exteriores asociadas, incluyendo terrazas, piscinas y canchas deportivas destinadas al disfrute pasivo y activo de residentes y huéspedes. Como parte integral del

[9] El Proponente planteó que la Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto no contempla de forma específica los dormitorios de escuelas dentro de las disposiciones sobre espacios mínimos de estacionamiento y que la demanda asociada a este uso se atiende mediante los estacionamientos requeridos para la escuela, toda vez que los empleados del dormitorio y los estudiantes que pudieran poseer vehículo utilizan principalmente las facilidades en horas nocturnas y fines de semana, cuando no hay clases. No obstante, se propone proveer un estacionamiento adicional a razón de un espacio por cada tres (3) empleados que laboren en los dormitorios durante el horario diurno en días laborables. Esta Oficina acoge dicho planteamiento como correcto.

desarrollo, se incorporan además espacios de servicio y apoyo operacional, así como la infraestructura de estacionamiento correspondiente.

3) **Calificación Actual:** R-G

4) **Clasificación:** SREP-E

5) **Uso Propuesto:** Recreativo (Beach Club)

6) **Usos Accesorios**: Restaurantes y barras; Venta al Detal

7) **Propuesta:** Se solicita la recalificación de los terrenos al Distrito D-G, por ser compatible con la clasificación SREP-E. Ver Tabla 6.24 del Reglamento Conjunto.

8) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.20.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito D-G es clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, turísticos, comerciales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que sean desarrollados en armonía con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, vigente. De igual forma, la Sección 6.1.20.2 y la Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. Los usos turísticos propuestos para este subcomponente son compatibles con los propósitos que promueve el Distrito DG y son permitidos ministerialmente en dicho distrito. Ver Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto.

9) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto dispone que toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño por la naturaleza del uso, actividad y las características del área en que ubican. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente la adopción de los correspondientes parámetros de construcción de un Distrito C-T, en atención a la naturaleza del desarrollo propuesto y las características del área.

BEACH HOUSE (Componente 12)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (C-T)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.12.4	450 m²	17,801 m²	NO
Área de Ocupación	§6.1.12.4	75%	40%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.12.4	300%	70%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.12.4	2 m mínimo / 3m máximo	5 m mínimo	**SI**
Patios Laterales	§6.1.12.4	2 m (mínimo)	3 m	NO
Patio Posterior	§6.1.12.4	3 m (mínimo)	50 m	NO

10) **Variación Solicitada:** Debido a que el patio delantero excede el máximo permitido por la Sección 6.1.12.4 del Reglamento Conjunto, la parte proponente solicita una variación a dicho parámetro de construcción.

Con relación a los usos comerciales a ubicarse dentro del Beach Club, se proveyó la siguiente información:

Restaurantes & Barras	353 m² área neta servicios 19 empleados
Venta al Detal	42 m² área neta servicios 280 m² almacén 2 empleados

11) **Estacionamientos:** Los estacionamientos requeridos para los usos propuestos en el Beach Club se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella del edificio principal y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Los estacionamientos requeridos para los usos en el Beach Club es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	85	85	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	9	9	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

13. El **Componente 13** se divide en 2 subcomponentes, identificados del C-13.0 al C-13.1.

COMPONENTE 13 | CONDOHOTEL & ESTUDIO DE GRABACIÓN	
Cabida:	13.6 cuerdas (53,504 m²)
Clasificación:	SREP-E
Calificación Existente:	DTS
Usos Propuestos:	Condohotel, Estudio de Grabación
Condohotel	16 Unidades: 2 hab

Para los subcomponentes del **COMPONENTE 13**, se proponen los siguientes usos y parámetros de construcción:

a. <u>Sub-Componente C-13.0 (Condohotel/Estudio de Grabación)</u>

1) **Cabida Aproximada**: 33,971 m²

2) **Descripción:** Se proponen 16 unidades de condohotel tipo casa en hilera, organizadas en series de 2 viviendas independientes. Cada unidad contará con 2 habitaciones, con áreas interiores netas aproximadas de 1,800 p², además de áreas exteriores asociadas que incluyen terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, con un área aproximada de 1,500 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. Las unidades no contarán con marquesinas para vehículos, sino con áreas de estacionamiento para carros de golf, de modo que los vehículos de motor se ubiquen en un

área de estacionamiento central, minimizando su uso dentro de este componente y su potencial impacto.

Como parte de este subcomponente también se incorporan usos accesorios consistentes en un conjunto limitado de amenidades comunes para los residentes, incluyendo áreas recreativas interiores y exteriores, tales como piscina y gimnasio. De igual forma, se propone un estudio de grabación musical y un núcleo creativo destinado a sesiones de trabajo creativo. Estas facilidades se ubicarán en un edificio separado de las unidades de condohotel y contarán, además, con áreas de servicio, apoyo operacional e infraestructura de estacionamiento necesarias para su funcionamiento.

Los usos antes descritos se desarrollarán bajo el régimen de propiedad horizontal, conforme a la legislación aplicable. Por tanto, las unidades de condohotel, el edificio de amenidades y servicios, así como las áreas comunes que les sirven, quedarán sometidos a dicho régimen, incluyendo aquellas destinadas al uso, disfrute, acceso, circulación y funcionamiento de las facilidades propuestas.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SREP-E

5) **Usos Propuestos**: Condohotel; Estudio de Grabación.

6) **Facilidades comunes y/o vecinales:** Este subcomponente no requiere facilidades comunes y/o vecinales.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos. De igual forma, la Sección 6.1.13.2 y la Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. Los usos propuestos para este subcomponente, los cuales constituyen usos de hospedería y de servicios, son compatibles con los propósitos turísticos y recreativos que promueve el Distrito DTS y son permitidos ministerialmente en dicho distrito. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares de los propuestos:

CONDOHOTEL (Sub-Componente C-13.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	33,971 m²

Densidad Poblacional	12.8 UBV (1 UBV por 4,184 m²)
Área de Ocupación	5%
Área Bruta de Piso	16%
Altura	9 m
Patio Delantero	15 m mínimo
Patios Laterales	10 m
Patio Posterior	30 m
Separación entre Edificios	6 m mínimo

ESTUDIO GRABACION (Sub-Componente C-13.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	33,971 m²
Área de Ocupación	5%
Área Bruta de Piso	5%
Altura	9 m
Patio Delantero	4.5 m mínimo
Patios Laterales	10 m
Patio Posterior	30 m

9) **Estacionamientos Condohotel:** Los estacionamientos requeridos para las unidades de condohotel se proveerán mediante estacionamiento soterrado bajo la huella del edificio del estudio de grabación y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Los estacionamientos requeridos para las unidades de condohotel son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	26	26	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Visitantes	§8.5.3.1	3	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	3	3	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Con relación a los usos comerciales a ubicarse dentro de la villa artística, se proveyó la siguiente información:

Estudio de Grabación	279 m² área neta servicios 51 m² almacén 6 empleados

10) **Estacionamientos Estudio de Grabación:** Los estacionamientos requeridos para el estudio de grabación se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella de la estructura y estacionamiento de superficie. Los estacionamientos requeridos para el estudio de grabación son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	24	24	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	3	3	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.14	1	1	NO

b. <u>Subcomponente C-13.1 (Paisajismo)</u>

Por su parte, el subcomponente C-13.1 tiene una cabida total aproximada de 19,533 m² y se propone como un área de jardines, terrazas y paisajismo destinada a la contemplación y recreación pasiva.

14. El **Componente 14** comprende un desarrollo de Vivienda Multifamiliar y un Towncenter.

COMPONENTE 14 | RESIDENCIAS & EAST TOWN CENTER	
Cabida:	6.7 cuerdas (26,362 m²)
Clasificación:	SREP-E
Calificación:	DTS; C-R; P-R
Usos Propuestos:	Vivienda Multifamiliar, Restaurante, Barras, Venta al detal, Casino, Oficinas
Apartamentos:	52 Unidades: 2 hab = 12 3 hab = 28 4 hab = 12

Para el **COMPONENTE 14** se proponen los siguientes usos y parámetros de construcción:

1) **Cabida Aproximada**: 26,362 m²

2) **Descripción:** Se proponen usos mixtos, compuestos por múltiples edificios organizados bajo un concepto de poblado, en el cual se integran usos residenciales multifamiliares en los niveles superiores y usos comerciales y de servicio en los niveles con acceso peatonal directo, interconectados mediante plazas y espacios abiertos peatonales que fomentan la actividad urbana y la integración de los distintos usos.

   En cuanto al uso residencial, se proponen 52 unidades multifamiliares en configuraciones de 2, 3 y 4 habitaciones, con áreas interiores aproximadas que oscilan entre 1,500 y 3,200 p² por unidad. Las unidades incluyen áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y balcones que varían entre 800 y 1,200 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. Este componente residencial se complementa con áreas comunes para residentes, recibidores con acceso directo a los espacios exteriores, áreas de servicio y apoyo operacional, así como estacionamiento destinado a residentes y visitantes.

   Como parte de los usos comerciales y de servicio, se proponen restaurantes, oficinas, espacios de venta al detal y áreas comerciales para la prestación de servicios, articulados mediante un sistema de plazas exteriores peatonales con un área aproximada de 30,000 p², que sirven como espacios de encuentro y

circulación. Estos usos incluyen además áreas de servicio y apoyo operacional, así como áreas de carga y descarga.

3) **Calificación Actual:** DTS

4) **Clasificación:** SREP-E

5) **Usos Propuestos**: Usos Mixtos (Vivienda Multifamiliar/Comerciales)

6) **Facilidades comunes y/o vecinales**: 24.8 m² de área techada para actividades, un área de juego para niños con un área mínima de 200 m² y 397 m² de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos. De igual forma, la Sección 6.1.13.2 y la Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en el Distrito DTS deberán ser compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones reglamentarias aplicables. Los usos propuestos para este subcomponente constituyen usos compatibles con los propósitos turísticos y recreativos que promueve el Distrito DTS y son permitidos ministerialmente en dicho distrito. Ver Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.13.2(a) del del Reglamento Conjunto dispone que cualquier desarrollo turístico propuesto en un Distrito DTS será presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción, tomando en consideración las características particulares de los propuestos:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR / TOWNCENTER (Componente 14)	
Parámetros	Propuesto
Tamaño Solar	26,362 m²
Densidad Poblacional	50 UBV (1 UBV por 531 m²)
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	105%
Altura	18 m
Patio Delantero	25 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	50 mínimo
Separación Mínima Entre Edificios	4.5 metros

9) **Estacionamientos:** El uso de vivienda multifamiliar requiere los siguientes estacionamientos, los cuales se proveerán mediante áreas de estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios y plazas para residentes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	110	110	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	5	NO
Visitantes	§8.5.3.1	11	11	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	11	11	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

El estacionamiento soterrado proveerá los espacios requeridos para todos los usos propuestos dentro de este componente. No obstante, se separarán los accesos a los estacionamientos residenciales y comerciales, así como sus accesos a la vía pública.

Con relación a los restantes usos comerciales a ubicarse dentro del Towncenter, se provee la siguiente información:

Restaurante & Barras	948 m² área neta servicios 51 empleados
Casino	20 asientos
Venta al Detal	613 m² área neta servicios 390 m² almacén 26 empleados
Oficinas	1,467 m² área bruta

Los usos no residenciales propuestos en el Towncenter requieren los siguientes estacionamientos, los cuales se proveerán mediante áreas de estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios y plazas:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	343	343	NO
Impedidos	§8.5.3.2	6	8	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	34	34	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

15. El **Componente 15** comprende un hospital destinado a proveer atención ambulatoria y servicios de salud.

COMPONENTE 15 | HOSPITAL (CENTRO DE SALUD)	
Cabida:	4.7cuerdas (18,629 m²)
Clasificación:	SUNP
Calificación Existente:	UR
Uso Propuesto:	Oficinas Medicas, Laboratorio, Hospital

Para el COMPONENTE 15 se proponen los siguientes usos y parámetros de construcción:

1) **Cabida Aproximada:** 18,629 m²
2) **Descripción:** Desarrollo de una clínica médica destinada a proveer atención ambulatoria y servicios de salud. Como uso principal, se propone una facilidad que integra consultorios médicos y espacios de diagnóstico, la cual ofrecerá

servicios mediante un sistema de membresía, además de un centro de urgencias que atenderá tanto a miembros como a no miembros. El componente incorpora como usos accesorios las áreas necesarias para su adecuada operación, incluyendo espacios administrativos, áreas de apoyo clínico, almacenamiento, áreas de servicio y apoyo operacional, así como la infraestructura de estacionamiento correspondiente. También contará con un helipuerto para emergencias médicas.

3) **Calificación Actual:** R-B (UR)

4) Clasificación: SUNP

5) Uso Propuesto: Hospital (Centro de Salud)

6) **Usos Accesorios**: Laboratorio, Oficinas y Oficinas de Alto Volumen

7) **Propuesta:** Se solicita la recalificación de los terrenos a un Distrito D-G.

8) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.20.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito de un Distrito D-G es clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, turísticos, comerciales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que sean desarrollados en armonía con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, vigente. De igual forma, la Sección 6.1.20.2 y la Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. Los usos propuestos para este componente son compatibles con los propósitos que promueve el Distrito D-G y son permitidos ministerialmente en dicho distrito. Ver Tabla 6.76 del Reglamento Conjunto.

9) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto dispone que toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño por la naturaleza del uso, actividad y las características del área en que ubican. Conforme a dicha disposición, se propone para este componente los parámetros de construcción correspondientes al Distrito C-T, en atención a la naturaleza del desarrollo propuesto y las características del área.

HOSPITAL (Componente 15)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (C-T)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.12.4	450 m^2	18,629 m^2	NO
Área de Ocupación	§6.1.12.4	75%	10%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.12.4	300%	15%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente (31 m)	4.5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.12.4	2 m mínimo / 3m máximo	25 m mínimo	SI

Patios Laterales	§6.1.12.4	2 m mínimo	25 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.12.4	3 m mínimo	11 m mínimo	NO

10) **Variación Propuesta**: Se propone una variación al parámetro de construcción correspondiente a patio delantero, ya que ese provee un patio mayor al permitido por la Sección 6.1.1.11.d.1 del Reglamento Conjunto.

Con relación a los restantes usos a ubicarse dentro de este componente Centro de Salud, se proveyó la siguiente información:

Institución de Bienestar Público	20 camas
Oficinas de Alto Volumen	743 m² área bruta de piso 16 empleados
Oficinas	186 m² área bruta
Laboratorio	279 m² área neta servicios 465 m² almacén 6 empleados

11) **Estacionamientos:** Los estacionamientos requeridos para los usos propuestos en este componente se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella del edificio, estacionamiento de superficie paralelo a vías de rodaje.

Los estacionamientos requeridos para los usos propuestos en este componente son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	129	129	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	5	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	13	13	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

16. El **Componente 16** se destina a usos de infraestructura y servicios necesarios para atender las necesidades operacionales y técnicas primarias del proyecto. Este se divide en 4 subcomponentes, identificados del C-16.0 al C-16.3.

COMPONENTE 16 | INFRAESTRUCTURA & SERVICIOS AUXILIARES	
Cabida:	38.2 cuerdas (150,1010 m²)
Clasificación:	SRC; SUNP
Calificación Existente:	DTS; UR; RT-I; DS (ARD)
Calificación Propuesta:	I-L
Usos Propuestos: (C-16.0)	Almacén, Lavandería, Instalaciones de Infraestructura, Estacionamiento, Infraestructura de Energía Renovable
Usos Propuestos: (C-16.1)	Instalaciones de Infraestructura, Estacionamiento

Usos Propuestos: (C-16.2 – C-16.3)	Infraestructura de Energía Renovable

Para el **COMPONENTE 16** del proyecto, se propone los siguientes usos y parámetros de construcción:

a. <u>Sub-Componente C 16.0 (Infraestructura/Servicios)</u>

1) Cabida Aproximada: 73,095 m²

2) **Descripción:** En el mismo se ubicarán equipos relacionados a sistemas de generación de energía de resguardo y de energía renovable, así como múltiples edificios de servicio que incluirán áreas de almacén, lavandería central para los hoteles del proyecto, centro de seguridad y telecomunicaciones, y otras áreas de apoyo y servicio asociadas. Estas áreas complementarias incluirán edificaciones destinadas al almacenaje y mantenimiento de equipos, así como áreas de estacionamiento centralizadas para los empleados del proyecto.

3) **Calificación Actual:** RT-I

4) Clasificación: SRC

5) Usos Propuestos: Industriales; Oficina; Almacén

6) **Propuesta:** Se solicita el cambio de calificación de los terrenos al Distrito Industrial Liviano (I-L), según surge de la solicitud, por ser compatibles con la clasificación SRC. Ver Tabla 6.24 del Reglamento Conjunto.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.15.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito I-L es identificar industrias o áreas industriales tanto de carácter liviano, desarrolladas o que pueda desarrollarse. De igual forma, la Sección 6.1.15.2 y la Tabla 6.63 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. Los usos de infraestructura, servicios y apoyo operacional propuestos para este subcomponente son compatibles con los propósitos que promueve el Distrito I-L y permitidos ministerialmente en dicho distrito. Ver la Tabla 6.63 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.15.3 del del Reglamento Conjunto dispone que toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño por la naturaleza del uso, actividad y las características del área en que ubican. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente la adopción de los parámetros de construcción correspondientes al Distrito I-L, en atención a la naturaleza del desarrollo propuesto y las características del área.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS (Componente C-16.0)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (I-L)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.15.3	800 m²	73,095 m²	NO
Área de Ocupación	§6.1.15.3	75%	25%	NO

Área Bruta de Piso	§6.1.15.3	450%	25%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 31 m	12.5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.15.3	0 m para las primeras tres plantas	10 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.15.3	2 m mínimo ó 1/5 parte de la altura del edificio = 2.5	10 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.15.3	3 m mínimo ó 1/5 parte de la altura del edificio = 2.5	10 m mínimo	NO

Para los usos relacionados a las áreas de infraestructura, se proveyó la siguiente información:

Usos Industriales (Lavandería)	465 m² área bruta de piso 14 empleados
Oficinas	720 m² área bruta de piso
Almacén	1,081 m² área bruta de piso

9) **Estacionamientos:** Los estacionamientos requeridos para los usos propuestos en las áreas de infraestructura se proveerán mediante estacionamiento de superficie. Los estacionamientos requeridos para estos usos son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	58	58	NO
Impedidos	§8.5.3.2	3	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	6	6	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

b. <u>Sub-Componente C-16.1 (Infraestructura/Servicios)</u>

1) **Cabida Aproximada:** 28,070 m²

2) **Descripción:** En este subcomponente se propone infraestructura de plantas de tratamiento de agua potable y aguas usadas, al igual que áreas secundarias de apoyo y servicio asociadas al mismo. Estos incluirán edificaciones dedicadas a almacenaje y mantenimiento de los equipos y áreas de estacionamiento.

3) **Calificación Actual:** DTS; RB

4) **Clasificación:** SUNP; SRC

5) **Usos Propuestos:** Infraestructura; Servicios

6) **Propuesta:** Se solicita el cambio indirecto de calificación de los terrenos al Distrito Industrial Liviano (I-L), según surge de la solicitud.

7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.15.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito I-L es identificar industrias o áreas industriales tanto de carácter liviano, desarrolladas o que pueda desarrollarse. De igual forma, la Sección 6.1.15.2 y la Tabla 6.63 del Reglamento

Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. Los usos de infraestructura, servicios y apoyo operacional propuestos para este subcomponente son compatibles con los propósitos que promueve el Distrito I-L y permitidos ministerialmente en dicho distrito. Ver la Tabla 6.63 del Reglamento Conjunto.

8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.15.3 del del Reglamento Conjunto dispone que toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño por la naturaleza del uso, actividad y las características del área en que ubican. Conforme a dicha disposición, se proponen para este subcomponente los parámetros de construcción correspondientes al Distrito I-L, en atención a la naturaleza del desarrollo propuesto y las características del área.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS (Componente C-16.1)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (I-L)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.15.3	800 m²	28,070 m²	NO
Área de Ocupación	§6.1.15.3	75%	20%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.15.3	450%	20%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 47 m	12.5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.15.3	0 m para las primeras tres plantas	10 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.15.3	2 m mínimo ó 1/5 parte de la altura del edificio = 2.5	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.15.3	3 m mínimo ó 1/5 parte de la altura del edificio = 2.5	3 m mínimo	NO

Las instalaciones de infraestructura tendrán un área bruta de 696 m² y contarán con 6 empleados en el turno de mayor empleo.

9) **Estacionamientos:** Los estacionamientos se proveerán mediante estacionamiento de superficie. Los estacionamientos requeridos para estos usos son los siguientes:

TIPO	**RC 2023**	**REQUERIDO**	**PROPUESTO**	**VARIACIÓN**
Regulares	§8.5.3.1	12	12	NO
Impedidos	§8.5.3.2	1	1	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	1	1	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

c. <u>Sub- Componente C-16.2 (Infraestructura/Estacionamiento)</u>

1) **Cabida Aproximada**: 20,887 m²
2) **Descripción:** Se destina a infraestructura de energía renovable, la cual será instalada sobre estructuras elevadas ubicadas sobre un área de estacionamiento, así como a áreas de apoyo y servicio asociadas. Esta área de estacionamiento servirá a los usos comerciales propuestos en el Componente 7 y contará con un camino peatonal en conexión con dicho componente, así como con un sistema de transporte motorizado para visitantes.
3) **Calificación Actual:** DTS
4) **Clasificación:** SRC
5) **Uso Propuesto Principal**: Infraestructura de Energía Renovable; Estacionamiento
6) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.13.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito DTS es facilitar la ubicación y desarrollo de proyectos turísticos y recreativos. De igual forma, la Sección 6.1.13.2 y la Tabla 6.59 del Reglamento Conjunto establecen que los usos a considerarse en dicho distrito deberán ser compatibles con los propósitos del distrito y con las disposiciones reglamentarias aplicables. Los usos propuestos para este subcomponente constituyen usos compatibles con los propósitos turísticos y recreativos que promueve el Distrito DTS, por constituir usos complementarios al desarrollo turístico propuesto.
7) **Propuesta de parámetros:** No se proponen edificios en este subcomponente.

d. <u>Sub- Componente C-16.3 (Infraestructura)</u>

1) **Cabida Aproximada**: 28,058 m²
2) **Descripción:** Instalación de infraestructura de energía renovable, así como áreas secundarias de apoyo y servicio asociadas a dicha actividad.
3) **Calificación Actual:** ARD
4) **Clasificación:** SRC
5) **Uso Propuesto**: Infraestructura de Energía Renovable
6) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.16.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito ARD es promover el desarrollo ordenado de áreas no urbanas pobladas, controlar el crecimiento urbano y permitir el desarrollo de terrenos cuyas características y disponibilidad de infraestructura así lo permitan. De igual forma, la Sección 6.1.16.2 y la Tabla 6.67 del Reglamento Conjunto identifican los usos que podrán considerarse dentro de dicho distrito, sujeto al cumplimiento de las disposiciones reglamentarias aplicables. El uso de infraestructura para energía renovable constituye un uso permitido dentro del Distrito ARD, conforme a la Tabla 6.67 del Reglamento Conjunto.
7) **Propuesta de parámetros:** No se proponen edificios en este subcomponente.

17. Para el **Componente 17** del proyecto, se propone un desarrollo residencial multifamiliar con los siguientes usos y parámetros de construcción:

COMPONENTE 17 | RESIDENCIAS	
Cabida:	5 cuerdas (19,698 m²)
Clasificación:	SRC
Calificación Existente:	RT-I
Uso Propuesto:	Vivienda Multifamiliar
Apartamentos:	144 Unidades: 2 hab

1) **Cabida Aproximada**: 19,698 m²
2) **Descripción:** Se proponen 144 unidades residenciales de 2 habitaciones, organizadas en 10 edificios multifamiliares, con áreas interiores netas aproximadas de 800 p² por unidad**.** Este componente incorpora como usos accesorios un conjunto de áreas comunes y facilidades de apoyo, que incluyen espacios de reunión, áreas recreativas interiores y exteriores, patios y áreas abiertas, áreas de servicio y apoyo operacional, así como la infraestructura de estacionamiento.
3) **Calificación Actual:** RT-I
4) **Clasificación:** SRC
5) **Uso Propuesto**: Vivienda Multifamiliar
6) **Facilidades comunes y/o vecinales**: 57.6 m² de área techada para actividades, 2 áreas de juego para niños con un área mínima de 200 m², y 922 m² de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas**.**
7) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** La Sección 6.1.10.1 del Reglamento Conjunto dispone que el propósito del Distrito RT-I es promover el desarrollo ordenado, estético y compacto de terrenos ubicados en Zonas de Interés Turístico que, por su localización e infraestructura, han sido desarrollados o pueden desarrollarse a una densidad e intensidad intermedia. De igual forma, la Sección 6.1.10.2 y la Tabla 6.53 del Reglamento Conjunto identifican los usos permitidos dentro de dicho distrito, sujeto al cumplimiento de las disposiciones reglamentarias aplicables. El uso de vivienda multifamiliar propuesto para este componente constituye un uso permitido en el Distrito RT-I, conforme a la Tabla 6.53 del Reglamento Conjunto.
8) **Propuesta de parámetros:** La Sección 6.1.10.4 del Reglamento Conjunto dispone que toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño establecidos para el Distrito RT-I y en cumplimiento con ello se proponen los siguientes parámetros de construcción aplicables a dicho distrito:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Componente 17)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (RT-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§8.1.4.2	250 m²	19,698 m²	NO
Densidad Poblacional	§8.1.4.3	Mín: 1 UBV por 175 m² = 112.5 UBV	115.2 UBV	NO

		Max: 1 UBV por 95 m² = 207.3 UBV	(1 UBV por 171 m²)	
Área de Ocupación	§8.1.4.2	50%	25%	NO
Área Bruta de Piso	§8.1.4.4	160%	115%	NO
Altura Máxima	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	12 m	NO
Patio Delantero	§8.1.4.2	3 m	3 mínimo	NO
Patios Laterales	§8.1.4.2	3 m mínimo ó 1/5 parte de la altura = 2.4 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§8.1.4.2	3 m mínimo ó 1/5 parte de la altura = 2.4 m	3 m mínimo	NO
Separación entre Edificios	§8.1.4.2	9 m	5 m mínimo	**SI**

9) **Variación Solicitada:** Debido a que la separación entre edificios es menor a la requerida por la Sección 8.1.4.2 del Reglamento Conjunto, la parte proponente solicita una variación a dicho parámetro de construcción.

10) **Estacionamientos:** Los estacionamientos requeridos para las unidades multifamiliares se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Los estacionamientos requeridos para el uso de vivienda multifamiliar son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	216	216	NO
Impedidos	§8.5.3.1	5	5	NO
Visitantes	§8.5.3.1	22	22	NO
Bicicletas	§8.5.3.1	22	22	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.1	4	4	NO

18. Para el **Componente 18** del proyecto, se propone los siguientes usos y parámetros de construcción:

COMPONENTE 18 | CARRETERAS	
Cabida:	93.4 cuerdas (367,099 m²)
Calificación Existente:	DTS; ARD; R-G
Uso Propuesto:	Carreteras, Accesos Vehiculares Playa, Puntos de Acceso

1) **Cabida Aproximada**: 367,099 m²

2) **Descripción:** Contempla usos de infraestructura vial y de acceso, destinados a atender la circulación vehicular interna del proyecto y facilitar el acceso ordenado a los distintos componentes del desarrollo. Como uso principal, este componente incluye la red de carreteras internas, accesos primarios y

secundarios, intersecciones, rotondas y vías de servicio necesarias para la conectividad funcional del proyecto. De igual forma, incorpora infraestructura de apoyo, tales como áreas de estacionamiento paralelo a las vías, casetas de seguridad y acceso, y elementos de señalización.

Este componente también incluye 4 puntos de acceso público vehicular a la playa, de los cuales 3 contarán con estructuras que incluirán baños, duchas, estacionamiento para bicicletas y un kiosco o "snack bar" destinado a servir a usuarios y visitantes del proyecto. Cada una de estas 3 estructuras tendrá un área bruta de construcción de 2,750 p² y contarán con un área de venta al detal, conforme a los siguientes detalles:

Venta al Detal	76 m² área neta servicios 7 m² almacén 4 empleados

3) **Calificación Actual**: DTS; ARD; R-G
4) **Clasificación:** SUNP, SRC, SREP-E
5) **Uso Propuesto Principal**: Carreteras, Accesos Vehiculares Playa, Puntos de Acceso
6) **Compatibilidad del Uso con el Distrito:** Los usos dotacionales/turísticos propuestos en las tres estructuras propuestas son permitidos ministerialmente en los Distritos DTS y R-G donde ubicarán respectivamente y/o pueden ser permitidos mediante el mecanismo de consulta de ubicación.
7) **Propuesta de parámetros:**

a. <u>Estructura #1 (Acceso Vehicular a la Playa #2)</u>

Los terrenos donde ubicará esta estructura tienen una cabida aproximada de 4,312 m², están calificados como Distrito R-G y clasificados como SREP-E. La estructura tendrá un área bruta de construcción aproximada de 2,750 p² y los siguientes parámetros de construcción:

Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-G)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.17.6	25 cuerdas	4,312 m²	**SI**
Área de Ocupación	§6.1.15.3	50%	6%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.15.3	100%	6%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = __ m	5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.15.3	N/A	100 m	NO

Patios Laterales	§6.1.15.3	N/A	2 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.15.3	N/A	50 m mínimo	NO

VARIACIÓN SOLICITADA: La única variación aplicable a esta estructura corresponde al requisito de cabida mínima del solar establecido para el Distrito R-G.

La estructura requiere la provisión de los siguientes espacios de estacionamiento:

TIPO	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	3	29	NO
Impedidos	2	2	NO
Bicicletas	1	5	NO
Carga & Descarga	1	1	NO

b. Estructura #2 (Acceso Vehicular a la Playa #3)

Los terrenos donde se ubicará esta estructura tienen una cabida aproximada de 3,976 m², están calificados bajo un Distrito DTS y cuentan con una clasificación de suelo SREP-E. La estructura tendrá un área bruta de construcción de 2,750 p² y estará sujeta a los siguientes parámetros de construcción conforme a la calificación DTS:

Parámetros	Propuesto
Tamaño Solar	3,976 m²
Área de Ocupación	7%
Área Bruta de Piso	7%
Altura	5 m
Patio Delantero	185 m
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo
Estacionamientos	Regulares: 38 Impedidos: 2 Bicicletas: 5 Carga & Descarga: 1

c. Estructura #3 (Acceso Vehicular a la Playa #4)

Los terrenos donde se ubicará esta estructura tienen una cabida aproximada de 2,980 m², están calificados bajo un Distrito DTS y cuentan con una clasificación de suelo SREP-E. La estructura tendrá un área bruta de construcción de 2,750 p² y estará sujeta a los siguientes parámetros de construcción conforme a la calificación DTS:

Parámetros	Propuesto
Tamaño Solar	2,980 m²

Área de Ocupación	9%
Área Bruta de Piso	9%
Altura	5 m
Patio Delantero	20 m
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo
Estacionamientos	Regulares: 36 Impedidos: 2 Bicicletas: 5 Carga & Descarga: 1

19. Para el **Componente 19** del proyecto, se proponen los siguientes usos y parámetros de construcción:

COMPONENTE 19 | CONSERVACION	
Cabida:	274.3 cuerdas (1,077,960 m^2)
Calificación Existente:	DTS; ARD; R-G; UR; RT-I
Uso Propuesto:	Conservación

1) **Cabida Aproximada**: 1,077,960 m^2
2) **Descripción:** Corresponde a la Zona Estratégica de Conservación 1 (ZEC-1), según definida en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA). Este componente comprende áreas destinadas exclusivamente a la conservación y protección ambiental permanente, incluyendo terrenos de alto valor ecológico, paisajístico y funcional que forman parte integral de la estrategia de manejo ambiental del proyecto. Como uso principal, la ZEC-1 se destina a la preservación y conservación de recursos naturales, incluyendo hábitats sensitivos, cuerpos de agua, zonas de amortiguamiento, corredores naturales, áreas con presencia de especies de flora y fauna con designación especial, así como los BDPMT, según aplique. Estas áreas se mantienen libres de desarrollo, excluidas de la huella de impacto del proyecto, y no se permite en ellas la construcción de edificaciones ni infraestructura permanente. Como parte del manejo ambiental del componente, la ZEC-1 podrá integrar usos recreativos pasivos compatibles con la conservación, tales como senderos interpretativos de bajo impacto, actividades de monitoreo, control y manejo de vegetación, restauración ecológica, revegetación con especies nativas y otras medidas de conservación activa, todo ello conforme a las condiciones, limitaciones y medidas de mitigación establecidas en el documento ambiental y en coordinación con las agencias concernidas.
3) **Calificación Actual:** DTS; ARD; R-G; UR; RT-I
4) **Clasificación:** SRC; SREP-E
5) **Uso Propuesto Principal**: Conservación

Luego de haber hecho las anteriores determinaciones de hecho, procederemos a hacer las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO:

1. **Jurisdicción sobre el tipo de trámite**

   La Sección 2.2.3 del Reglamento Conjunto reconoce la facultad de la Oficina de Gerencia de Permisos para considerar y adjudicar consultas de ubicación, consultas para mejoras públicas, consultas de construcción, variaciones en uso o construcción y lotificaciones conforme al Tomo V, Capítulo 5.1 del referido reglamento. De igual forma, el Artículo 2.5 y el Artículo 6.3 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, así como la Regla 2.2.4 y la Sección 7.5.5.7 del Reglamento Conjunto, reconocen la jurisdicción de la Junta Adjudicativa de la OGPe para evaluar y adjudicar, mediante consulta de ubicación, los cambios de calificación indirectos que formen parte de dicho procedimiento.

   La acción propuesta comprende una consulta de ubicación para la evaluación discrecional de un desarrollo residencial turístico, incluyendo los usos, la intensidad, los parámetros de diseño y construcción, las variaciones solicitadas, los cambios de calificación indirectos propuestos y la agrupación y posterior lotificación conceptual de los terrenos que componen el Proyecto. Por consiguiente, la OGPe, por conducto de su Junta Adjudicativa, posee jurisdicción sobre la materia para evaluar y adjudicar la presente solicitud, incluyendo los cambios de calificación indirectos solicitados como parte de la consulta de ubicación.

2. **Procedimiento aplicable por tratarse de un proyecto estratégico**

   La Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico* (Ley 161), establece el marco legal y administrativo que rige la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos en Puerto Rico. Conforme a su Artículo 3.4, los proyectos designados como estratégicos se tramitan mediante un procedimiento especial y expedito cuya evaluación y adjudicación corresponde a esta Oficina.

   En el presente caso, el proyecto propuesto fue designado como proyecto estratégico mediante certificación emitida el 30 de septiembre de 2024 por el *Comité Ad Hoc* para Proyectos Estratégicos adscrito a la Junta de Planificación, conforme a la reglamentación aplicable. En virtud de dicha designación, el presente trámite se encuentra sujeto a las disposiciones de la Orden Administrativa OGPe-2026-002 de 14 de julio de 2026, aplicable a proyectos estratégicos acogidos al procedimiento expedito allí establecido.

   Surge del expediente administrativo que, en cumplimiento con lo dispuesto en el inciso Octavo (A)(1) de dicha orden administrativa, se acompañó la correspondiente declaración jurada certificando, so pena de perjurio, el cumplimiento del proyecto con los criterios de aplicabilidad allí establecidos.

3. En el plano reglamentario, el Reglamento Conjunto, constituye la normativa aplicable a la presente acción. En particular, su Regla 1.6.4 dispone que dicho reglamento aplica

a toda la extensión territorial de Puerto Rico y rige todos los aspectos procesales relacionados a la evaluación y adjudicación de solicitudes por la OGPe y las agencias concernidas.

4. De igual forma y conforme al Artículo 6.007 de la Ley Núm. 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, los terrenos clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) no deben destinarse a usos urbanos, salvo que se cumpla con alguno de los criterios allí establecidos. Entre estos, se reconoce de forma independiente la viabilidad de proyectos estratégicos, aquellos que cuenten con estudios técnicos y ambientales que demuestren su compatibilidad con la conservación del entorno, y aquellos que incorporen sistemas de infraestructura como la generación de energía.

   En este caso, la acción propuesta cumple con dichos criterios, toda vez que ha sido certificada como proyecto estratégico, cuenta con una Determinación de Cumplimiento Ambiental que acredita la evaluación de sus impactos y su compatibilidad con el entorno, y contempla la implantación de un sistema de generación de energía. Por tanto, esta Junta tiene autoridad para evaluar, adjudicar y autorizar los usos propuestos aun cuando estos se ubiquen en terrenos clasificados como SREP.

5. A la luz de lo anterior, la evaluación de la acción propuesta se realiza conforme a la Ley Núm. 161-2009 y al Reglamento Conjunto, incluyendo el procedimiento especial aplicable a proyectos estratégicos y las disposiciones que rigen el desarrollo, uso de terrenos y operación de negocios en Puerto Rico.

6. Finalmente, el Reglamento Conjunto dispone que la consulta de ubicación es el mecanismo aplicable cuando se proponen usos no permitidos ministerialmente o desarrollos que requieren evaluación discrecional por su naturaleza o intensidad. De igual forma, la Sección 6.1.13.2(a) establece que los desarrollos en distritos de Desarrollo Turístico Selectivo (DTS) deben evaluarse mediante este procedimiento para determinar los usos y parámetros de diseño conforme a las particularidades del proyecto. Igualmente, en terrenos clasificados como SREP, cualquier propuesta de desarrollo o lotificación debe tramitarse mediante consulta de ubicación, lo que faculta a este foro a evaluar su viabilidad y establecer las condiciones correspondientes. Por lo tanto, el presente procedimiento de consulta de ubicación constituye el mecanismo reglamentario adecuado para autorizar los usos, parámetros de construcción y la lotificación propuesta por la parte proponente, conforme a los criterios de evaluación aplicables.

7. La Sección 2.1.9.2 del Reglamento Conjunto establece los requisitos generales para la presentación de solicitudes de permisos, certificaciones, autorizaciones y consultas, incluyendo la documentación ambiental correspondiente, la identificación catastral de los terrenos, su ubicación geográfica y los planos requeridos para la evaluación de la acción propuesta.

   Reglamento Conjunto -Sección 2.1.9.2 – Requisitos de Presentación

   a. …
   b. …

c. …
d. …
e. …
f. …
g. Toda solicitud de permiso, certificación, autorización, consulta o cambio de calificación deberá incluir la determinación de cumplimiento ambiental correspondiente, según se disponga en la reglamentación vigente relacionada a documentos ambientales. En asuntos discrecionales cuyo trámite ambiental sea a través de la presentación de una Declaración de Impacto Ambiental, será suficiente haber radicado la misma. No obstante, no se adjudicará la solicitud hasta tanto se haya emitido la determinación de cumplimiento ambiental del DRNA.
h. Deberá incluir foto área en formato digital del predio objeto de la solicitud cuando no lo incluya el portal de la OGPe.
i. Para cada solicitud inicial de permiso, certificación, autorización, consulta o cambio de calificación se cargará al sistema la ubicación geográfica del predio donde se propone la acción, conforme con la Regla 2.1.6 (Sistema de Coordenadas Planas Estatales) cuando no lo incluya el portal de la OGPe.
j. Número de catastro de la propiedad: En caso de que la información catastral disponible en el sistema de la OGPe no concuerde con la información del proponente, deberá presentar un mapa catastral, en donde se indique claramente las propiedades colindantes a la propiedad objeto de la petición. En caso de que el colindante sea una vía de acceso o cuerpo de agua, se incluirá a las propiedades al otro lado de dicha vía o del cuerpo de agua.
k. …
l. Para los asuntos discrecionales, adjudicativos y cuasi legislativos, conforme la información que obra en el CRIM, deberá someter lista de nombres, direcciones postales y correos electrónicos, de la propiedad objeto de la solicitud, según la Sección 2.1.9.7 (Colindantes).

Obra en el expediente administrativo evidencia de que la acción propuesta cuenta con toda la documentación e información requerida por esta sección y que resulta aplicable. Entre los documentos e información sometidos se encuentran: (1) la Determinación de Cumplimiento Ambiental 2024-579429-DIA-300042, emitida el 23 de diciembre de 2025; (2) los números de catastro de todas las parcelas que componen el desarrollo propuesto; y (3) planos esquemáticos en cumplimiento con los requerimientos aplicables.

En cuanto al listado de colindantes con sus direcciones postales y correos electrónicos, no resulta aplicable su sometimiento, toda vez que el Artículo 3.4 (d) de la Ley Núm. 161-2009 y la Orden Administrativa OGPe-2026-002 disponen que la notificación de la presentación de la consulta de ubicación se realiza mediante la colocación de un rótulo en la propiedad, sin requerir notificación individual a los colindantes.

8. **Reglamento Conjunto -Sección 2.1.9.5 Legitimación Activa –** *Toda solicitud relacionada al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico, cualquier otra autorización o trámite definido en este Reglamento, será promovida por el dueño, optante o arrendatario de la propiedad con autorización, por sí o a través de su representante autorizado o por el Jefe de la Agencia o su representante autorizado en caso de un proyecto público.*

Obran en el expediente administrativo las escrituras de compraventa correspondientes a todas las parcelas que componen el desarrollo propuesto, de las cuales se desprende que la parte proponente es titular de la totalidad de los terrenos. De igual forma, obra en el expediente lo siguiente:

- Comunicación de la parte proponente autorizando a la firma Álvarez-Díaz & Villalon a representarlo y a presentar la consulta de ubicación.
- Documentación que acredita la existencia de la corporación Cabo Rojo Land Acquisition LLC y que certifica que se encuentra en cumplimiento con la Ley de Corporaciones.

9. **Reglamento Conjunto -Sección 2.1.9.7, Colindantes**

> *a. Si el colindante es un condominio bajo el régimen de propiedad horizontal, se proveerá la dirección postal de la Asociación de Residentes o de Condómines.*
> *b. Cuando el colindante es una vía de acceso o un cuerpo de agua:*
> *1. Se tendrá que incluir las propiedades al otro lado de dicha vía o del cuerpo de agua,*
> *2. Cuando el cuerpo de agua tenga distancia mayor de quinientos (500) metros no será necesaria dicha notificación.*
> *c. Cuando el o los colindante(s) tienen control de acceso, además de éste, se debe incluir la dirección de la Asociación de Residentes o de Condómines.*
> *d. Aquellos casos en que una obra de infraestructura pública se realizará en una franja de servidumbre dentro de una finca, el propietario a ser notificado será el propietario del predio sirviente de la servidumbre.*

Tratándose de un proyecto estratégico, no se requiere un listado de colindantes conforme a lo establecido en el Artículo 3.4 (d) de la Ley Núm. 161-2009 y la Orden Administrativa OGPe-2026-02, ya que la presentación de la consulta se notifica mediante rótulo de presentación.

10. Reglamento Conjunto -Sección 2.1.9.11, Solicitud de Recomendaciones

> *a. Se solicitarán recomendaciones a los Municipios, la JP y a las Entidades Gubernamentales Concernidas, de entenderse necesario, según aplique, como parte del proceso de evaluación de la solicitud.*

Conforme surge de las Determinaciones de Hecho, para el proyecto se solicitaron y recibieron recomendaciones de las entidades gubernamentales con jurisdicción sobre los distintos componentes del Proyecto. Dichas recomendaciones fueron incorporadas al expediente administrativo, consideradas en la evaluación de la acción propuesta y, en lo pertinente, atendidas mediante modificaciones al diseño, medidas de mitigación o condiciones aplicables a las etapas posteriores del proceso de permisos.

Por consiguiente, la Junta concluye que se cumplió con el proceso de solicitud y consideración de recomendaciones establecido en la Sección 2.1.9.11 del Reglamento Conjunto y en el Artículo 3.4 de la Ley Núm. 161-2009.

11. Reglamento Conjunto -Sección 2.1.9.12- Rótulo de Presentación

> *a. La presentación de una solicitud de trámite discrecional, Permisos de Construcción ante la OGPe, PA o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, o en aquellos casos en que la reglamentación así lo requiera, el solicitante instalará un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra.*
> *b. Para asuntos discrecionales, dicho rótulo deberá ser instalado en un periodo no mayor de treinta (30) días a partir de la radicación de la solicitud.*
> *1. Para permisos de construcción ministeriales, el mismo deberá instalarse en un término no menor de cinco (5) días previos a la adjudicación de la solicitud.*

2. Trámites bajo Estado de Emergencia así declarados, se regirá por los términos así dispuestos.
c. Este rótulo permanecerá en dicho lugar hasta que culmine la actividad autorizada. De no cumplirse con este requisito, no se podrá efectuar la obra.
d. Una vez instalado el rótulo requerido, el solicitante deberá acreditar dicha instalación, mediante documento escrito en el cual certifique que el mismo se instaló conforme a lo dispuesto en esta sección, dicha evidencia deberá presentarse durante los próximos tres (3) días de haber sido instalado el rótulo.
e. El incumplimiento con la obligación de colocar el rótulo, según se dispone en esta Sección y el Artículo 9.9 de la Ley 161-2009, según enmendada, se entenderá como un defecto de notificación.
f. El rótulo se colocará en la entrada principal, sea esta vehicular o peatonal de manera paralela a las vías públicas contiguas al solar en un lugar que sea cómodamente visible desde la vía pública. Para los solares contiguos a más de una vía pública se colocará un (1) rótulo frente a cada vía. Estos no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de las vías públicas y estarán ubicados totalmente dentro de los límites del solar.
g. Cualquier incumplimiento con la presente Sección implicará el archivo de la solicitud.
h. El rótulo deberá cumplir con las siguientes especificaciones:
1. Número de solicitud
2. Tipo de solicitud presentada
3. Tipo de proyecto propuesto
4. Dueño y proponente de la obra
5. Dirección postal y electrónica de la OGPe, JP, o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III para recibir comentarios sobre la solicitud.
i. Tamaño del rótulo:
1. Para las consultas de ubicación y variación de uso, el rótulo será de tamaño no menor de cuatro (4') pies de alto por ocho (8') pies de ancho (4' x 8'), con letras negras sobre un fondo blanco, que sea legible desde la vía pública.
2. Los demás casos deberán tener un tamaño mínimo de 2' x 4' con letras negras sobre un fondo blanco, que sea legible desde la vía pública.

El Artículo 3.4(d) de la Ley Núm. 161-2009 dispone que la notificación de la presentación de las consultas promovidas al amparo de su procedimiento especial se realizará mediante la instalación de un rótulo de presentación, conforme a los requisitos aplicables sobre su ubicación, contenido y tamaño. De igual forma, la Orden Administrativa OGPe-2026-002 y la Sección 2.1.9.12 del Reglamento Conjunto establecen los requisitos correspondientes a la instalación y acreditación de dichos rótulos.

Conforme surge del expediente administrativo, la parte proponente instaló en la Propiedad los rótulos de presentación requeridos y presentó evidencia acreditativa de su instalación. Por consiguiente, esta Junta concluye que la presentación de la presente Consulta de Ubicación fue notificada conforme al procedimiento especial aplicable a los proyectos estratégicos.

En virtud de dicho procedimiento especial, no resulta aplicable la notificación individual a los colindantes mediante correo certificado contemplada en la Sección 2.2.2.2 del Reglamento Conjunto, toda vez que el Artículo 3.4(d) de la Ley Núm. 161-2009 establece el rótulo como mecanismo de notificación de la presentación de la solicitud.

12. Reglamento Conjunto -Regla 2.1.10, Vistas Públicas

Sección 2.1.10.1

a. La JP, la OGPe, la Junta Adjudicativa o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según aplique, celebrarán vistas públicas será según se dispone a continuación:
1. Para aquellos procedimientos de consulta de ubicación, de variación en uso u otras variaciones en s que la reglamentación vigente así lo requiera o para aquellos casos en que la JP, la OGPe, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III si está delegado en el Convenio, según corresponda, lo estimen pertinente;
2. Para los procedimientos de cambios de calificación;
3. Para los distritos residenciales, en estructuras no conforme legal en cuanto al uso, para evaluar alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de instalaciones en edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina;
4. Para Declaraciones de Impacto Ambiental de acuerdo al procedimiento que establezca el DRNA en su reglamento; y
5. Para los Planes Maestros.
b. No se citará a vista pública a menos que el solicitante haya cumplido con todos los requisitos sustantivos y procesales indicados en este Reglamento para el servicio solicitado.
c. Una vez se determine celebrar una vista pública, se podrá aplicar un cargo a la cuenta del solicitante, según establecido mediante Orden Administrativa para cubrir el importe de franqueo que resulte necesario para cualquier notificación.
d. La JP, OGPe, Junta Adjudicativa o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III podrán establecer y adoptar las guías internas necesarias para manejar los procedimientos de las vistas públicas, siempre que se cumpla con el propósito de esta Regla, política pública, leyes y normas vigentes.

La Regla 2.1.10 del Reglamento Conjunto establece los trámites para los cuales deberá celebrarse una vista pública o aquellos en los que la OGPe podrá determinar que resulta pertinente su celebración. No obstante, el Artículo 3.4 de la Ley Núm. 161-2009 establece un procedimiento especial para la evaluación y adjudicación de los proyectos estratégicos, cuyas disposiciones prevalecen sobre cualquier otra ley o reglamento cuando exista conflicto con dicho procedimiento.

En armonía con lo anterior, la Orden Administrativa OGPe-2026-002 de 14 de julio de 2026 dispone expresamente, en su inciso E, que los trámites evaluados al amparo del Artículo 3.4 de la Ley Núm. 161-2009 no están sujetos a la celebración de vistas públicas. Por consiguiente, al haber sido la acción propuesta cualificada como proyecto estratégico y encontrarse la presente Consulta de Ubicación acogida al procedimiento especial y expedito aplicable, no resulta requerida la celebración de una vista pública para su evaluación y adjudicación.

13. Como ya fuera indicado en la Conclusión de Derecho Número 6, la Sección 2.2.3.2 del Reglamento Conjunto establece que deberán someterse mediante consulta de ubicación aquellos proyectos que propongan usos no permitidos ministerialmente bajo la calificación vigente de los terrenos, lo cual aplica en el presente caso al incluir la acción propuesta usos que no están autorizados ministerialmente en varios de los predios donde ubica. A su vez, una porción significativa de los terrenos está clasificada como DTS, para lo cual la Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto requiere la evaluación mediante consulta de ubicación para determinar los usos y parámetros de diseño de los usos turísticos propuestos. De igual forma, el desarrollo comprende predios clasificados como SREP y contempla su agrupación y posterior lotificación, lo que activa la aplicación de la Sección 5.1.2.3 del Reglamento Conjunto,

que dispone la evaluación de tales actuaciones mediante el mecanismo de consulta de ubicación. A la luz de lo anterior, la consulta de ubicación constituye el trámite reglamentario aplicable para la evaluación de la acción propuesta y por tanto debe cumplirse con toda la reglamentación aplicable a las mismas.

14. Por su parte, la Sección 2.2.3.3 del Reglamento Conjunto establece los siguientes criterios para la evaluación y adjudicación de una solicitud de consulta de ubicación:

    a. *El proyecto deberá estar conforme con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico o el Plan de Ordenación Territorial Principio Rectores, Metas y Objetivos establecidos en el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico aplicables a municipios que no cuenten con un Plan Territorial aprobado.*

La acción propuesta comprende el desarrollo de aproximadamente 1,286.5 cuerdas en el Barrio Boquerón de Cabo Rojo, sobre terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Programado, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico, y calificados como DTS, R-G, ARD, P-R, C-R y RT-I. A la luz del Memorial del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico de 2015, el proyecto resulta compatible con dicho plan, toda vez que las calificaciones actuales y propuestas, en particular el Distrito DTS, permiten los usos turísticos propuestos, los terrenos ubican dentro de una Zona de Interés Turístico y, tratándose de un proyecto estratégico, el Código Municipal de Puerto Rico permite usos urbanos en terrenos clasificados como SREP. Además, el desarrollo es cónsono con los objetivos del PUT aplicables a suelos con valor rural y a la clasificación SREP-E, ya que no contempla construcciones en la ZMT ni en la franja de 50 metros, no limita el acceso a la playa ni a recursos naturales, no recalifica terrenos P-R ni C-R, limita la ocupación e impermeabilización del terreno a menos de veintitrés por ciento (23%) de los terrenos desarrollables, destina aproximadamente 559 cuerdas (~43.5%) a funciones ecosistémicas, o aproximadamente 710 cuerdas (~49%) al considerar los BDPMT, protege dunas, evita impactos adversos a áreas de anidaje de tortugas y recursos arqueológicos, y contempla medidas de manejo y conservación para especies de flora y fauna con designación especial.

- Específicamente, el proyecto cumple con los siguientes objetivos de las metas establecidas en el PUT:

➢ **Objetivo 1.6 de la Meta 1 - Crear Lugares de Calidad: Planificar y construir lugares con calidad y atractivos para que las empresas inviertan y la gente viva.**

La acción propuesta cumple con los objetivos de desarrollo aplicables al promover un modelo de desarrollo residencial turístico integrado, que incorpora usos complementarios tales como hospedería, vivienda turística, comercios, servicios, áreas recreativas y espacios abiertos, junto con infraestructura orientada a mejorar la organización del terreno y la calidad del entorno. A su vez, el rediseño realizado durante el proceso de evaluación ambiental conllevó ajustes en la huella del desarrollo y la relocalización de componentes, dirigidos a ampliar las áreas de conservación y reducir impactos, lo que permite armonizar el desarrollo económico con la protección del entorno y fortalecer el valor del área como destino turístico y espacio residencial.

➢ **Objetivo 1.9 de la Meta 1 – Conexión con la naturaleza: Proveer acceso dentro de la comunidad a los sistemas naturales y áreas recreativas, a través de accesos**

para caminar, montar bicicleta, o utilizar el transporte colectivo, eliminando la dependencia exclusiva del automóvil.

La acción propuesta satisface los objetivos de integración con el entorno natural al incorporar el acceso a recursos naturales como parte del diseño y funcionamiento del desarrollo, facilitando la conexión de residentes, huéspedes y visitantes con áreas recreativas sin depender exclusivamente del vehículo. El proyecto incluye accesos peatonales a la playa, así como redes internas que permiten la circulación a pie y otros modos de movilidad, conectando los distintos componentes con espacios abiertos y áreas de interés. Además, promueve actividades recreativas compatibles con el entorno, como el senderismo, la observación de aves y el ciclismo de montaña, fomentando el uso activo del paisaje y el disfrute responsable de los recursos naturales. Estas medidas contribuyen a un patrón de movilidad más accesible e integrado, que reduce la dependencia del automóvil y minimiza impactos sobre el ambiente.

- **Objetivo 1.10 de la Meta 1 – Desarrollar resiliencia a los riesgos: Planificar y construir comunidades costeras y entornos urbanos en el interior de la isla, de modo que se proteja el hábitat humano y la infraestructura de los riesgos asociados con los riesgos y el cambio climático: aumento en el nivel del mar, marejadas ciclónicas, huracanes, lluvia copiosa, temperaturas extremas y los efectos de isla del calor en suelos urbanos.**

El desarrollo propuesto cumple con los objetivos de resiliencia climática al incorporar, desde su diseño, medidas dirigidas a reducir riesgos asociados a su localización costera, minimizando la exposición y vulnerabilidad tanto del hábitat humano como de la infraestructura. La acción propuesta ubica las áreas de desarrollo fuera de zonas de mayor sensibilidad y riesgo en la franja costera, evitando la implantación de estructuras y superficies impermeables en áreas susceptibles a marejadas ciclónicas y al aumento en el nivel del mar, a la vez que preserva porciones sustanciales del predio como espacios abiertos, permeables y de conservación que contribuyen al manejo de escorrentías y a la función de amortiguamiento natural. De igual forma, la iniciativa incorpora sistemas de autosuficiencia para el manejo de agua potable, aguas usadas y suministro energético mediante microrred, reduciendo la dependencia de infraestructura pública vulnerable y fortaleciendo la continuidad operacional ante eventos extremos. Estas medidas, en conjunto, promueven una configuración más segura, funcional y adaptable frente a condiciones asociadas al cambio climático.

- **Objetivo 2.1 de la Meta 2 – Proteger el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad: Proteger las áreas ambientalmente sensitivas a través de los mecanismos de servidumbres de conservación, las transferencias de derechos de desarrollo, la adquisición de propiedad, la clasificación y la calificación, entre otros. Proteger los humedales, lagos, ríos y otros cuerpos de agua de los impactos de las escorrentías de terrenos altos.**

El desarrollo propuesto atiende la protección de áreas ambientalmente sensitivas mediante un diseño que identifica y excluye de la huella edificable aquellas zonas de alto valor ecológico, incluyendo manglares y humedales, y que incorpora la ampliación de áreas de conservación dentro del predio. Como parte del proceso de evaluación ambiental, se realizaron ajustes sustanciales al diseño, incluyendo la relocalización de

componentes y la eliminación de infraestructura, con el fin de evitar impactos directos a humedales previamente identificados. A su vez, se mantiene una porción significativa de los terrenos como espacios abiertos y de conservación, lo que fortalece la protección del paisaje natural y la biodiversidad. El proyecto también incorpora medidas dirigidas a la protección de cuerpos de agua y al manejo adecuado de escorrentías, mediante la reducción de superficies impermeables y la preservación de áreas permeables que favorecen la infiltración y el control del flujo superficial, lo que reduce riesgos de sedimentación y arrastre de materiales hacia sistemas naturales cercanos. Estas acciones reflejan un enfoque de planificación que integra la conservación de recursos dentro del propio predio y minimiza impactos sobre humedales, cuerpos de agua y ecosistemas asociados.

- **Objetivo 2.2 de la Meta 2 – Mitigar y mejorar el medio ambiente: Mitigar, restaurar y mejorar los recursos naturales y áreas ambientalmente sensitivas, a través de actividades adecuadas de desarrollo y reconstrucción.**

El desarrollo propuesto atiende este objetivo mediante la incorporación de medidas de mitigación y manejo ambiental dirigidas a reducir impactos y fortalecer la condición de los recursos naturales y áreas sensitivas dentro y en los alrededores del predio. El diseño evita intervenciones en zonas de mayor sensibilidad, amplía las áreas destinadas a conservación y mantiene superficies abiertas y permeables que favorecen la protección y recuperación del entorno natural. Además, la iniciativa contempla una ejecución por fases y una distribución de componentes que permite implantar medidas de manejo, mitigación y restauración de forma ordenada, atendiendo las características particulares de cada área, con el propósito de mejorar la estabilidad ecológica, reducir la fragmentación de hábitat y propiciar una relación compatible entre los usos propuestos y la conservación de los recursos naturales.

- **Objetivo 2.5 de la Meta 2 – Balance entre la preservación y la conservación: Proteger los terrenos designados para la preservación y conservación, que apoyan a las industrias basadas en los recursos naturales, y conservar los recursos culturales e históricos. Limitar el impacto del desarrollo urbano, con el fin de proteger la integridad de los recursos, dando tiempo para los programas de servidumbre de conservación, transferencia de derechos de desarrollo y de adquisición de terrenos puedan lograr los objetivos de conservación de los recursos y la preservación de los terrenos.**

El proyecto satisface este objetivo al mantener un balance entre el desarrollo y la protección de terrenos destinados a preservación y conservación, evitando la expansión indiscriminada sobre áreas de alto valor natural. El diseño organiza el predio de forma que una porción sustancial permanezca como áreas de conservación y espacios abiertos, lo que limita la huella de construcción y protege la integridad de los recursos ecológicos y paisajísticos. A su vez, la configuración por fases y la delimitación clara entre áreas de desarrollo y de conservación reducen presiones sobre recursos sensitivos y permiten la implantación de mecanismos de protección a largo plazo, incluyendo servidumbres de conservación, compensaciones al DRNA para adquisición de terrenos y otras medidas dirigidas a asegurar la preservación de dichos recursos.

- **Objetivo 3.3 de la Meta 3 – Promover el crecimiento del empleo: Continuar los esfuerzos de desarrollo económico que amplían las perspectivas comerciales y mejoran las oportunidades de empleo para todos los niveles de ingresos, guiando las infraestructuras y los servicios públicos, las oportunidades de vivienda y los recursos naturales a cada una de las áreas funcionales y municipios. Mejorar el acceso a las oportunidades de capacitación para las personas de todos los niveles de ingreso.**

La acción propuesta atiende este objetivo al fomentar la creación de empleo mediante una inversión de gran escala que impulsa la actividad económica en el Municipio de Cabo Rojo. Durante la fase de construcción se proyecta la generación de aproximadamente 4,791 empleos directos, con una nómina estimada de $478.9 millones, además de alrededor de 17,000 empleos directos, indirectos e inducidos asociados a dicha actividad. En la fase operacional, se anticipa la creación de cerca de 3,000 empleos directos vinculados a la administración y operación de las hospederías, residencias turísticas, comercios, servicios y demás componentes del desarrollo. Estas proyecciones reflejan un impacto económico significativo que amplía las oportunidades de empleo y fortalece la base económica del área a corto y largo plazo.

b. *Que exista o se pueda proveer la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos.*

Este criterio se satisface al contemplar la acción propuesta la infraestructura necesaria para atender los usos propuestos de forma adecuada y garantizar su operación sin depender de sistemas externos. El desarrollo incorpora abasto de agua potable mediante pozos y tratamiento propio, así como el manejo de aguas usadas a través de una planta dentro del predio, permitiendo atender las demandas operacionales conforme a la normativa aplicable. De igual forma, incluye un sistema energético independiente mediante microrred, dirigido a asegurar continuidad y confiabilidad del servicio y reducir la vulnerabilidad ante interrupciones del sistema público. Además, se integran medidas de infraestructura para manejar efectos asociados al desarrollo, incluyendo la organización de accesos y circulación interna, la conservación de áreas abiertas y permeables y la exclusión de zonas ambientalmente sensitivas de la huella de construcción. Estas medidas permiten atender las necesidades operacionales, implantar acciones de mitigación y sostener el funcionamiento del desarrollo de forma ordenada y compatible con su entorno.

La Junta concluye que la infraestructura propuesta resulta adecuada y suficiente para atender, en esta etapa del procedimiento, las necesidades operacionales del desarrollo conforme a su diseño conceptual, por lo que satisface el criterio establecido en la Sección 2.2.3.3(b) del Reglamento Conjunto.

c. *La viabilidad, aceptabilidad y conveniencia del uso propuesto.*

La acción propuesta satisface este criterio al consistir en un desarrollo residencial-turístico de escala regional ubicado en un entorno donde predominan usos turísticos, residenciales y comerciales asociados a las áreas de Boquerón y El Combate, incluyendo hospederías, restaurantes, comercios y proyectos residenciales existentes. El desarrollo cuenta con acceso directo mediante la Carretera Estatal PR-301 y se localiza dentro de una

Zona Especial Sobrepuesta de Interés Turístico, lo que respalda la conveniencia del uso propuesto. Además, una porción sustancial de los terrenos está calificada como DTS, cuya reglamentación dispone la evaluación de estos usos mediante consulta de ubicación para atender su compatibilidad y parámetros de diseño. A su vez, la viabilidad de la iniciativa se apoya en su organización por fases y en la integración de componentes como hospederías, residencias turísticas, áreas comerciales, facilidades recreativas, servicios de salud, infraestructura y accesos públicos a la playa. El desarrollo incorpora sistemas propios de agua potable, manejo de aguas usadas y suministro energético mediante microrred, lo que permite atender sus necesidades operacionales y sostener su funcionamiento.

A la luz de su localización, los usos predominantes en el entorno, la calificación aplicable y la infraestructura propuesta, la Junta concluye que los usos propuestos resultan viables, aceptables y compatibles dentro del trámite de consulta de ubicación.

d. La cabida del predio deberá exceder el máximo permitido para un cambio de calificación directo.

Conforme surge de las Determinaciones de Hecho, la Propiedad posee una cabida aproximada de 1,437.5 cuerdas, la cual excede el máximo permitido para la consideración de un cambio de calificación directo. Por consiguiente, la acción propuesta satisface este criterio y corresponde su evaluación mediante el mecanismo de consulta de ubicación.

e. Cómo se atienden las necesidades de la comunidad donde ubica el proyecto propuesto y cómo el mismo responde al interés público.

El proyecto cumple con este criterio al integrar usos y facilidades que trascienden el alojamiento y la residencia turística, incorporando servicios dirigidos a atender necesidades del área donde ubica. El desarrollo incluye centros de actividad tipo Town Center con oferta comercial, gastronómica, recreativa, cultural, religiosa y de servicios, así como un centro de salud que provee atención médica dentro del predio. Además, contempla cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias, accesos peatonales y apoyo a actividades recreativas como senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña, ampliando el acceso y uso público de los recursos naturales. A su vez, la iniciativa promueve el interés público al generar actividad económica y empleo, proyectando una inversión significativa y la creación de empleos en las etapas de construcción y operación. El diseño por fases y componentes preserva porciones sustanciales del predio como áreas de conservación y espacios abiertos, excluyendo zonas costeras de mayor exposición de la huella de desarrollo. Estas características, en conjunto, evidencian que el desarrollo atiende necesidades del entorno y responde al interés público dentro del trámite de consulta de ubicación.

Por lo tanto, esta Junta concluye que la acción propuesta cumple con los criterios establecidos en la Sección 2.2.3.3 del Reglamento Conjunto para la evaluación y adjudicación de la consulta de ubicación.

15. La Sección 2.2.3.5 del Reglamento Conjunto establece los requisitos con los cuales tiene que cumplir la presentación de una consulta de ubicación:

Toda consulta se presentará ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o el Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, cumpliendo con los requisitos que a continuación se enumeran:

a. *Deberán presentarse en el SUI utilizando los formularios correspondientes o los mecanismos oficiales disponibles en la Agencia. La fecha de presentación de los documentos, serán para todos los efectos legales, la fecha de su presentación en el SUI.*
b. *Se deberá cumplir con los requisitos vigentes para cada consulta al momento de su presentación, según se indique en las instrucciones correspondientes. Además de los requisitos establecidos, la Junta Adjudicativa podrá solicitar cualquier otra información que se determine necesaria para el análisis del proyecto específico a considerarse.*
c. *Deberá incluirse evidencia fehaciente de que el proponente es dueño, optante o arrendatario debidamente autorizado por el dueño de la propiedad, tal como Escritura de Adquisición, Contrato de Opción de Compra, Certificación Registral, en la que se identifique el dueño de los terrenos. En caso de herencias, se deberá presentar una Declaratoria de Herederos. Cuando se trate de más de un propietario, se someterá evidencia de que todos autorizan la acción propuesta ante la Junta Adjudicativa, excepto que todos deleguen mediante declaración jurada u otro documento legal en una sola persona.*
d. *Cuando en la consulta se solicite variación a un requisito reglamentario o variación en uso, se deberá presentar una solicitud de variación utilizando el formulario correspondiente en la que se deben señalar los fundamentos o razones que apoyan la solicitud.*
e. *Cuando se presente una consulta de ubicación al amparo de las disposiciones sobre Excepciones, deberá acreditarse que se cumplen con todas las condiciones dispuestas sobre la excepción.*
f. *Deberá someterse un Memorial Explicativo debidamente firmado en original, donde se discuta la naturaleza del proyecto propuesto, el contexto en el que se propone, las disposiciones reglamentarias aplicables, la política pública, planes de usos de terrenos o plan de ordenación aplicables, susceptibilidad a inundaciones o deslizamientos del predio, infraestructura existente, propuesta o programada y todo otro aspecto que se considere necesario. Asimismo, debe discutirse el beneficio que derivará la comunidad de aprobarse el proyecto propuesto. Cualquier variación o excepción que se solicite, deberá justificarse a la luz de las disposiciones reglamentarias aplicables. En el caso de proyectos comerciales, se indicará si se propone utilizar los pasillos como áreas de ventas.*
g. *Deberá someter evidencia de haber presentado ante la OGPe, el trámite ambiental correspondiente o copia del documento ambiental preparado para el proyecto.*
h. *Deberá cumplir con cualquier otro requisito que se indique en las Instrucciones para la presentación de la consulta y con las disposiciones reglamentarias que sean aplicables.*
i. *Todo documento en torno a una acción adjudicativa de la Junta Adjudicativa presentado formará parte del expediente y no será devuelto. No obstante, copia de dicho documento obrante en el expediente podrá ser obtenido para fines legítimos mediante el pago de los derechos correspondientes.*
j. *Toda solicitud privada cumplirá con el pago de los derechos de radicación correspondientes al tipo de proyecto o solicitud. Las consultas de ubicación o mejoras publicas presentadas por los organismos gubernamentales pagarán un veinticinco por ciento (25%) de los derechos de radicación. Si la consulta de ubicación presentada por un organismo gubernamental es para un interés privado pagará el cien por ciento (100%) de los derechos de radicación.*

Específicamente, el Proponente sometió al expediente administrativo: a) un memorial explicativo en el que discutió la naturaleza del proyecto propuesto, el contexto en el que se propone, las disposiciones reglamentarias aplicables e infraestructura existente y/o propuesta; b) la Determinación de Cumplimiento Ambiental 2024-579429-DIA-300042

emitida el 23 de diciembre de 2025; y c) fundamentó la solicitud de las variaciones a parámetros de construcción propuestas.

Por tanto, al surgir del expediente administrativo y de las anteriores conclusiones de derecho el cumplimiento con este criterio, esta Junta concluye que la acción propuesta cumple con todos los requisitos aplicables de esta sección.

16. La Sección 2.2.3.6 del Reglamento Conjunto establece la información y los criterios que deberán considerarse para la evaluación de instalaciones comerciales mediante consulta de ubicación incluyendo la categoría y descripción del proyecto, los tipos de usos, las áreas de venta y almacén, las características físicas, los beneficios para la ciudadanía, la capacidad de la infraestructura y su conformidad con los instrumentos de planificación aplicables. Conforme a las Determinaciones de Hechos, para los dos Town Centers propuestos, del expediente administrativo surge lo siguiente:

a. Categoría del Proyecto

El área total neta de ventas y de almacén de los Town Centers propuestos en los Componentes 7 y 14 asciende a 109,360 pies cuadrados, por lo que en conjunto tienen una categoría subregional.

b. Descripción del Proyecto

1. *Tipos de Usos:* Restaurantes, Venta al Detal.
2. *Área neta de venta para cada tipo de uso:* West Town Center – 55,485 pies cuadrados de venta al detal y 6,665 pies cuadrados de restaurantes; y el East Town Center – 6,600 pies cuadrados de venta al detal y 10,200 pies cuadrados de restaurantes.
3. *Características físicas:* Ver Determinaciones de Hecho.
4. *Número de Estructuras:* West Town Center - 14; East Town Center - 12.
5. *Áreas de pasillos:* 0 pies cuadrados.
6. *Áreas de almacén:* West Town Center - 26,220 pies cuadrados; East Town Center - 4,190 pies cuadrados.
7. *Área bruta total de construcción:* West Town Center - 162,950 pies cuadrados; East Town Center – 71,235 pies cuadrados.

c. Establecer cómo se beneficia la ciudadanía con la propuesta, tomando en consideración:

1. *La creación de empleos* – 490 empleos durante la etapa de operación de los dos centros.
2. *Aportación a las patentes municipales* – $262,036.00

d. Capacidad de la infraestructura existente, propuesta o programada.

Conforme se desprende de las Determinaciones de Hecho, el proyecto contará con infraestructura propia para el suministro de agua potable, el manejo de aguas usadas y la generación de energía eléctrica mediante sistemas de generación solar.

e. Establecer como armoniza la propuesta con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, y con los Planes de Ordenación Territorial del Municipio a donde hasta donde éste haya sido estudiado o adoptado.

Esta Junta concluye que la acción propuesta resulta compatible con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, conforme se ha expuesto en las Conclusiones de Derecho. En cuanto a la Revisión Integral de 2010 del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cabo Rojo, el desarrollo también guarda conformidad con dicho instrumento de planificación en los siguientes aspectos:

> "*La aptitud de los espacios naturales como recurso turístico-recreativo" (Pág. 97)*

El Municipio de Cabo Rojo cuenta con enclaves naturales de primer orden y algunos están designados reservas naturales. La calidad ambiental y paisajística de estos enclaves, entre los que se pueden destacar también el entorno del Balneario Boquerón y otras playas, son de los mayores recursos y oportunidades que ofrece el territorio de cara a su aprovechamiento turístico-recreativo de forma cualificada y controlada. Sobre todo, en un momento como éste, en el que el turismo de la naturaleza está experimentando un gran incremento. Pero no sólo es una oportunidad de recuperar este tipo de turismo, sino que esta calidad ambiental existente sirve de atractivo para otro tipo de turismo más prolongado en el tiempo y, por tanto, generador de más riqueza, que buscan residencias temporales o alojamientos de calidad que puedan asentarse fuera de estos espacios, pero próximos a ellos, permitiendo también, en cierto sentido, su "aprovechamiento" indirecto sin reducir sus valores naturales."

Según se desprende del expediente, los terrenos por desarrollarse incluyen recursos naturales de alto valor que serán preservados e integrados a la oferta turística. Además, se proponen facilidades residenciales de carácter turístico dirigidas a visitantes que opten por estadías prolongadas.

"*La oportunidad territorial para desarrollar una estructura turística cualificada y diversificada (Pág. 98)*

Hay que añadir que todas las aptitudes del territorio caborrojeño ya señaladas (grandes valores naturales, presencia de lagunas y playas, existencia de paisajes singulares, etc.) suponen en conjunto una gran oportunidad que, debidamente aprovechada con las infraestructuras adecuadas, puede permitir el desarrollo de una estructura turística más diversificada y cualificada en la que pueda incluir áreas para deportes acuáticos, pequeños hoteles de montaña, cabañas turísticas que bien podrían situarse en el entorno de las playas, centros culturales y recreativos relacionados a la naturaleza, "campers" de alquiler, etc. Para ello se debe comenzar por utilizar el territorio adecuadamente, zonificándolo en función de sus posibilidades y valores naturales y, consecuentemente, otorgándole usos más o menos intensos según esas posibilidades y valores. Queda claro que esto sólo puede ser viable en aquellos terrenos que no son de protección especial o propiedad del gobierno estatal."

El proyecto incorpora 19 componentes que configuran una oferta turística diversificada y cualificada, lo que resulta consistente con la naturaleza del desarrollo planteado. Esta característica adquiere mayor pertinencia al ubicarse en terrenos localizados dentro de una Zona de Interés Turístico y con una calificación predominantemente DTS, lo cual refuerza la compatibilidad de los usos propuestos con el marco de planificación aplicable.

> *"La falta de una oferta turística cualificada (Pág. 100)*
> *Resalta la gran aptitud del territorio de Cabo Rojo para la ubicación de usos turístico-recreativos. Sin embargo, uno de los problemas que tiene actualmente el Municipio es la falta de instalaciones e infraestructura suficientes para acoger los diversos movimientos turísticos. Además, se estima que más de 600 habitaciones de hotel y parador no están registradas en la Compañía de Turismo por lo que no pueden aprovecharse de los distintos incentivos y beneficios de la Agencia."*

La Junta concluye que la acción propuesta incorpora instalaciones turísticas e infraestructura adecuadas para atender la demanda turística del Municipio de Cabo Rojo y de la región circundante.

17. Por último, se desprende de la documentación que obra en el expediente administrativo que la acción propuesta también cumple con las metas y objetivos del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cabo Rojo, según establecidos en sus páginas 105 y 106, al: 1) promover la protección de la zona costanera y áreas rurales para el disfrute de residentes y visitantes; 2) estimular el desarrollo turístico y económico dentro de la Zona de Interés Turístico; 3) fomentar usos recreativos, culturales y de salud; y 4) contribuir a posicionar al Municipio de Cabo Rojo como un destino principal dentro de la región Porta del Sol. A su vez, el desarrollo promueve la actividad económica y la atracción de visitantes, fortalece comunidades existentes y el carácter urbano de los principales asentamientos, protege recursos de alto valor cultural, ecológico, agrícola y escénico, y propone la infraestructura necesaria para apoyar tanto proyectos turísticos existentes como futuros dentro del municipio.

18. De igual forma, el desarrollo es consistente con el Plan Maestro para el Manejo de Recursos Costeros de Cabo Rojo (Plan Maestro), al incorporar medidas dirigidas a la protección y uso sostenible de los recursos naturales, mientras promueve el desarrollo económico del área en equilibrio con el entorno. Específicamente, el Plan Maestro establece 6 metas principales, con las cuales la acción propuesta cumple:

    a) *Mejorar el acceso público a la costa para fomentar el uso y disfrute responsable de los recursos costeros*

- La acción propuesta incorpora cuatro accesos públicos vehiculares a la playa, equipados con instalaciones sanitarias y áreas de estacionamiento para uso del público en general, en cumplimiento con la reglamentación aplicable. Además, se contemplan accesos peatonales seguros y con distancias caminables que facilitan el acceso cómodo a la costa.

    b) *Promover el desarrollo económico local adoptando prácticas sostenibles que permitan el mejor uso de los recursos costeros*

- El proyecto promueve el desarrollo turístico en terrenos actualmente baldíos y en desuso, generando actividad económica en el Municipio de Cabo Rojo durante las fases de construcción y operación de sus 19 componentes. El desarrollo también propicia beneficios para la actividad pesquera local al facilitar espacios para la comercialización de productos en mercados y su integración con los establecimientos gastronómicos propuestos. De igual forma, incorpora actividades recreativas y turísticas que contribuyen a reducir impactos sobre los recursos costeros, y contempla el apoyo al empresarismo local mediante la creación y fortalecimiento de negocios vinculados al uso sostenible de dichos recursos, incluyendo la provisión de espacios para incubadoras de negocios dirigidas al desarrollo de microempresas.

    c) *Reducir la contaminación por fuentes dispersas y puntuales que afecta los recursos costeros y acuáticos*

- La acción propuesta minimiza los impactos por contaminación de fuentes puntuales y no puntuales sobre los recursos costeros y acuáticos mediante la incorporación de infraestructura y medidas de manejo adecuadas. Entre estas, se incluye la provisión de una planta de tratamiento de agua potable, una planta de tratamiento de aguas residuales, y sistemas de generación energética mediante instalaciones solares fotovoltaicas a escala de servicio y en azoteas. Igualmente, se contemplan sistemas de manejo de escorrentías mediante infraestructura verde y gris que promueven la retención, infiltración y recarga de acuíferos, reduciendo el arrastre de contaminantes hacia los cuerpos de agua. Estas medidas se complementan con la utilización de especies de flora nativa en áreas a reforestarse, contribuyendo a la protección de los ecosistemas asociados.

d) Fortalecer las medidas de mitigación y adaptación de los recursos costeros ante los peligros naturales y el cambio climático

- El proyecto incorpora, como parte de su diseño, medidas de restauración y adaptación dirigidas a proteger los recursos costeros frente a riesgos naturales y efectos del cambio climático. Entre estas, se incluye la creación de áreas de protección para la flora y fauna, sustentadas en estudios que documentan las especies presentes en los terrenos objeto de desarrollo, así como la realización de evaluaciones para identificar zonas de alto riesgo con el fin de evitar su ocupación. De igual forma, el diseño excluye la ubicación de estructuras en áreas susceptibles a marejadas ciclónicas, erosión costera y aumento en el nivel del mar, contribuyendo a la protección de los recursos costeros del área.

e) Fortalecer la implementación y cumplimiento con las normas legales y de planificación aplicables

El desarrollo propuesto cumple con la legislación y reglamentación ambiental aplicable, lo que garantiza la conservación y protección de la zona costera durante el proceso de otorgación de permisos.

f) Fomentar la educación, capacitación y colaboración de los distintos sectores de la población para lograr un manejo sostenible de los recursos costeros

La acción propuesta incorpora cuatro accesos públicos vehiculares a la playa, con instalaciones sanitarias y áreas de estacionamiento para uso del público, además de facilitar actividades recreativas como el senderismo, la observación de aves y el ciclismo de montaña. Igualmente, contempla la creación de un Centro de Biodiversidad dirigido al monitoreo de los sistemas naturales, la fiscalización de las medidas propuestas y la educación del público sobre la protección de los recursos naturales del área.

19. Por otro lado, el proyecto también cumple con los propósitos de la Zona de Interés Turístico donde ubica. Específicamente, la Sección 7.3.2.1 del Reglamento Conjunto establece que la delimitación de Zonas de Interés Turístico tiene como propósito identificar áreas con potencial turístico, promover su desarrollo en armonía con los recursos naturales, propiciar la integración entre usos, diseño y entorno, y fomentar un desarrollo sostenible conforme a la política pública de turismo. A la luz de dichos criterios, la acción propuesta resulta compatible con los objetivos de planificación

aplicables, toda vez que se ubica dentro de una Zona de Interés Turístico en el Municipio de Cabo Rojo y adopta un diseño que integra la conservación de recursos costeros, tales como humedales, manglares y demás ecosistemas, con el desarrollo de actividades turísticas.

Por consiguiente, la Junta concluye que la naturaleza y el diseño integral del Proyecto resultan compatibles con los propósitos establecidos en la Sección 7.3.2.1 del Reglamento Conjunto para la Zona Especial Sobrepuesta de Interés Turístico donde ubica.

20. El desarrollo propuesto igualmente cumple con las disposiciones del Reglamento Conjunto relativas a la provisión de espacios comunes y facilidades para instalaciones vecinales o usos dotacionales, conforme surge de las Determinaciones de Hecho. En particular, de las descripciones de los componentes del proyecto se desprende que los subcomponentes residenciales cumplirán con los requerimientos aplicables de la Regla 5.1.7 del Reglamento Conjunto, la cual establece la obligación de proveer espacios comunes para actividades recreativas, educativas y culturales, según corresponda al tipo de desarrollo y a la cantidad de unidades autorizadas. A tales efectos, dichas facilidades se proveerán en todos los casos en que sean requeridas y, en algunos de los subcomponentes en que no resulten obligatorias, el diseño del proyecto contempla también su provisión. En ese sentido, la acción propuesta incorpora áreas de recreación, áreas de reunión y facilidades dirigidas a atender las necesidades de los residentes, incluyendo instalaciones accesibles para niños, envejecientes y personas con impedimentos, conforme a las disposiciones aplicables.

21. La Sección 6.4.2.2 del Reglamento Conjunto establece que todo proyecto de construcción, segregación o urbanización colindante con la costa deberá destinar una faja de 20 metros de ancho para uso público, medida desde la Zona Marítimo Terrestre, así como mantener una segunda faja de 30 metros libre de estructuras permanentes. De igual forma, dispone que los proyectos de desarrollo en terrenos colindantes con el litoral deberán incluir un plano de deslinde de la ZMT debidamente certificado por el DRNA.

    Conforme surge de las Determinaciones de Hecho, el DRNA emitió el 12 de mayo de 2025 la Certificación de Deslinde correspondiente a la Propiedad, notificada el 8 de junio de 2026, mediante la cual se delimitaron aproximadamente ciento cincuenta y una (151) cuerdas como Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre. De igual forma, el diseño conceptual sometido no contempla construcciones dentro de la Zona Marítimo Terrestre ni de las franjas de separación aplicables.

    Por consiguiente, la Junta concluye que el Proyecto cuenta con el deslinde requerido para su evaluación y que su diseño conceptual reconoce y mantiene las franjas de protección establecidas en la Sección 6.4.2.2 del Reglamento Conjunto.

22. La Sección 6.4.2.1 del Reglamento Conjunto dispone que todo proyecto colindante con el litoral deberá proveer accesos públicos desde la vía pública hasta la costa, ya sea a través del predio o bordeándolo. Para las áreas no urbanas, la disposición establece una separación máxima de mil seiscientos (1,600) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre accesos peatonales.

Conforme surge de las Determinaciones de Hecho y de los planos conceptuales sometidos, el Proyecto contempla cuatro (4) accesos públicos vehiculares a la playa, conectados mediante vías de acceso público y separados entre sí por una distancia no mayor de mil seiscientos (1,600) metros. De igual forma, incorpora accesos peatonales distribuidos a una distancia no mayor de cuatrocientos (400) metros e integrados a la red de caminos y senderos internos.

Por consiguiente, la Junta concluye que la distribución conceptual de los accesos vehiculares y peatonales propuestos satisface los parámetros establecidos en la Sección 6.4.2.1 del Reglamento Conjunto y provee acceso público adecuado y funcional al litoral.

23. El proyecto también cumple con las disposiciones aplicables de la Sección 6.4.2.3 del Reglamento Conjunto relativas a segregaciones y urbanizaciones dentro de la zona costanera. En particular, el diseño de los accesos públicos, las segregaciones propuestas, las facilidades de apoyo y los demás elementos requeridos forman parte de la presente consulta de ubicación y de los planos conceptuales sometidos para evaluación. En cuanto al inciso "c" de dicha sección, aunque la disposición contempla la provisión de una vía pública que separe una línea de solares individuales contiguos a la zona marítimo terrestre de la Zona de Separación de 20 metros, en el presente caso dicha configuración no resulta viable debido a las condiciones topográficas del predio, la configuración particular del desarrollo y la necesidad de evitar impactos sobre terrenos ambientalmente sensitivos calificados P-R y C-R.

    No obstante, la Sección 6.4.2.1(b) del Reglamento Conjunto expresamente permite que, cuando no sea posible proveer una vía pública continua, colindante y aproximadamente paralela a la costa, el acceso público se atienda mediante accesos alternos distribuidos conforme a los parámetros allí establecidos, con los cuales cumple el proyecto mediante la provisión de accesos vehiculares y peatonales al litoral.

24. La Sección 6.4.2.4 del Reglamento Conjunto establece las disposiciones aplicables al diseño de las vías de acceso público al litoral y a las facilidades necesarias para que dicho acceso sea funcional, seguro y adecuado.

    Conforme surge de las Determinaciones de Hecho y de los planos conceptuales sometidos, el Proyecto incorpora dichos elementos como parte integral de la propuesta. Por consiguiente, la Junta concluye que la acción propuesta cumple con los requisitos aplicables de la referida sección.

25. Por su parte, la Sección 6.4.2.5 del Reglamento Conjunto establece requisitos específicos para los edificios de apartamentos y las casas en hilera en condominio colindantes con la costa, playas públicas o litorales lacustres.

    Conforme surge de las Determinaciones de Hecho y de los planos conceptuales sometidos, el Proyecto no propone edificios de apartamentos ni casas en hilera en condominio colindantes con la costa, playas públicas o litorales lacustres. Por consiguiente, las disposiciones de la Sección 6.4.2.5 no resultan aplicables a la acción propuesta. No obstante, el proyecto incorpora infraestructura de acceso público al

litoral por lo que la Junta concluye que atiende adecuadamente los objetivos de acceso promovidos por dicha reglamentación.

26. La acción propuesta contempla varias variaciones a parámetros de construcción, según reflejado en las tablas de parámetros de diseño incluidas en la solicitud. En particular, se solicitan variaciones relacionadas con: (i) patio delantero en el Sub-Componente C-2.0, el Componente 12 y el Componente 15; (ii) separación entre edificios en el Componente 17; (iii) la distancia del área de estacionamiento aplicable a los usos comerciales e institucionales propuestos en el Componente 7; y (iv) la cabida mínima del solar correspondiente a la Estructura Núm. 1 propuesta en el Componente 18.

    Por tanto, la Junta concluye que las variaciones a parámetros de construcción solicitadas consisten en modificaciones, sin que ello afecte adversamente la funcionalidad del desarrollo ni los objetivos de ordenación aplicables. En ese contexto, dichas variaciones deben evaluarse conforme a la Sección 6.3.2.3 del Reglamento Conjunto, la cual requiere considerar los siguientes factores:

    a. *El solar tenga una condición particular que no permite que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.*
    b. *El solar tenga una ubicación especial o el uso particular confronta una dificultad práctica y amerita una consideración especial.*

Las variaciones solicitadas responden a las condiciones particulares de la Propiedad, incluyendo su topografía, configuración física, extensión territorial y la presencia de áreas destinadas a conservación y protección ambiental. Estas condiciones inciden en la ubicación y organización de los componentes y dificultan la aplicación estricta de determinados parámetros dimensionales.

En particular, las variaciones relacionadas con los patios delanteros, la separación entre edificios y la cabida mínima del solar permiten adaptar la implantación de las estructuras a las condiciones físicas del terreno y a la organización integral del Proyecto. De igual forma, la variación relativa a la distancia del estacionamiento del Componente 7 responde a la distribución funcional de los usos comerciales e institucionales y a las condiciones topográficas y ambientales consideradas en el diseño.

Por consiguiente, la Junta concluye que las variaciones responden a condiciones particulares y dificultades prácticas inherentes a la Propiedad y al diseño integral del Proyecto.

c. *La variación solicitada no perjudica propiedades vecinas, la disponibilidad de infraestructura y el ambiente del vecindario.*

Las variaciones solicitadas corresponden a ajustes internos en la implantación y organización de los componentes del Proyecto y no autorizan usos distintos, aumentos en la cantidad de unidades ni incrementos en la demanda de infraestructura. De igual forma, no alteran los sistemas de agua potable, tratamiento sanitario, energía o acceso evaluados como parte de la acción propuesta.

Por consiguiente, la Junta concluye que las variaciones no ocasionan perjuicios adicionales a las propiedades vecinas, la disponibilidad de infraestructura o el ambiente del vecindario.

d. No se afecte el uso agrícola, la productividad agrícola de los terrenos, los recursos naturales, históricos o culturales existentes, si alguno

Las variaciones no conllevan el desarrollo de áreas adicionales ni modifican las zonas identificadas para conservación y protección ambiental. Igualmente, el Departamento de Agricultura determinó que la acción propuesta no afecta terrenos de alto valor agrícola y los impactos ambientales del Proyecto fueron considerados en la Declaración de Impacto Ambiental y en la correspondiente Determinación de Cumplimiento Ambiental.

En cuanto a los recursos arqueológicos y culturales, la concesión de las variaciones no sustituye ni prejuzga la evaluación pendiente ante el Instituto de Cultura Puertorriqueña. Por consiguiente, la Junta concluye que las variaciones no generan impactos adicionales sobre los recursos agrícolas, naturales, históricos o culturales, sin perjuicio de las condiciones que pueda establecer el ICP.

e. Para variar los parámetros de construcción sobre densidad e intensidad, el uso propuesto deberá ser uno contemplado en el distrito en que ubica.

Las variaciones solicitadas se limitan a parámetros de patio delantero, separación entre edificios, distancia del estacionamiento y cabida mínima de un solar. Estas no modifican la densidad o intensidad del Proyecto ni autorizan usos distintos de aquellos evaluados mediante la presente Consulta de Ubicación. Por consiguiente, este criterio no resulta aplicable.

f. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema presentado.

La magnitud de las variaciones se limita a los ajustes necesarios para adaptar el diseño a las condiciones particulares de la Propiedad y mantener la organización funcional de los componentes, las áreas abiertas y las zonas de conservación contempladas. La aplicación estricta de los parámetros correspondientes requeriría modificar la ubicación de estructuras, estacionamientos y otros elementos del diseño conceptual, afectando la organización integral evaluada.

En particular, la variación sobre la cabida mínima del solar permite ubicar la estructura de apoyo al acceso público a la playa dentro del área destinada a ese propósito, mientras que la variación relacionada con el estacionamiento del Componente 7 evita su relocalización a áreas menos adecuadas dentro del diseño.

Por consiguiente, la Junta concluye que las variaciones solicitadas se limitan a la magnitud necesaria para atender las condiciones identificadas y que no surgen del expediente alternativas razonables que permitan alcanzar el mismo resultado sin afectar la organización y funcionalidad del Proyecto.

27. Por su parte, la Sección 6.3.2.4 del Reglamento Conjunto dispone que la autorización de una variación en construcción está condicionada a la evaluación de los siguientes criterios:

a. *Que la variación sea necesaria para la preservación y el disfrute de un derecho de propiedad y se demuestre que la variación aliviará un prejuicio claramente demostrable.*

Las variaciones solicitadas permiten el aprovechamiento razonable de la Propiedad conforme a los usos evaluados mediante la presente consulta de ubicación y atienden las dificultades prácticas ocasionadas por la topografía, la configuración de los terrenos, la distribución de los componentes y la protección de áreas ambientalmente sensitivas. La aplicación estricta de los parámetros correspondientes afectaría la organización funcional del diseño sin adelantar de manera material los objetivos reglamentarios aplicables.

En particular, la variación sobre la cabida mínima del solar permite ubicar la estructura de apoyo al acceso público a la playa dentro del área destinada a ese propósito, sin modificar la ubicación, dimensiones o huella de la estructura.

Por consiguiente, la Junta concluye que las variaciones permiten aliviar el perjuicio que ocasionaría la aplicación estricta de los parámetros y posibilitan el aprovechamiento ordenado de la Propiedad.

b. *Que la autorización de tal variación no afectará adversamente el disfrute y valor de las pertenencias cercanas en el uso presente y para cualquier otro uso futuro permitido.*

Las variaciones constituyen ajustes internos al diseño del Proyecto y no modifican los usos autorizados, la intensidad del desarrollo ni la ubicación general de sus componentes. De igual forma, no implican una expansión de la huella de construcción hacia las propiedades colindantes ni interfieren con los usos presentes o futuros permitidos en estas.

Por consiguiente, la Junta concluye que las variaciones no afectan adversamente el disfrute ni el valor de las propiedades cercanas en su uso presente o en cualquier otro uso futuro permitido.

De igual forma, esta Junta concluye que la variación relacionada con la ubicación del estacionamiento correspondiente a los usos comerciales e institucionales del Componente 7, así como la variación en la cabida mínima del solar correspondiente a la Estructura Núm. 1 del Componente 18, no afectan adversamente las propiedades cercanas. En cuanto a esta última, surge del expediente que la estructura propuesta constituye una facilidad de apoyo a los accesos públicos a la playa y que su ubicación y dimensiones permanecen inalteradas, por lo que la variación en la cabida mínima del solar no modifica su funcionamiento, intensidad de uso, escala ni su relación con los predios circundantes. De igual forma, el estacionamiento se integra de manera ordenada al diseño general del proyecto en un área adecuada para esos fines, sin incidir adversamente sobre las propiedades colindantes ni afectar su disfrute o valor. Igualmente, el proyecto contempla conexiones peatonales y sistemas de transportación interna que garantizan la funcionalidad y accesibilidad de dichas facilidades sin generar impactos negativos sobre el entorno inmediato.

Por las razones antes expuestas, esta Junta concluye que las variaciones solicitadas resultan compatibles con el desarrollo ordenado de las propiedades circundantes y con cualquier uso futuro permitido conforme a la reglamentación aplicable.

c. *Que el peticionario, a su vez, está en disposición de aceptar las condiciones y requisitos adicionales a los requisitos reglamentarios que el Secretario Auxiliar de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III le imponga para beneficio o protección del interés público.*

El Proponente ha indicado su disposición de acatar todas las condiciones razonables que impongan las agencias con jurisdicción sobre el desarrollo.

d. *Solicitar comentarios a la Unidad de Hidrogeología de la JP en áreas propensas a inundaciones o a deslizamientos de terrenos.*

Conforme surge de los planos conceptuales sometidos, las variaciones solicitadas no ubican en áreas propensas a inundaciones o deslizamientos. Por consiguiente, no resultaba necesario solicitar comentarios adicionales para la evaluación de dichas variaciones.

e. *No afecte la integridad ecológica de la Reserva Agrícola, Natural, Áreas de Planificación Especial o se ocasione peligro a los recursos naturales, históricos, culturales o agrícolas existentes.*

Las variaciones solicitadas no modifican las áreas destinadas a conservación, no amplían la huella de desarrollo sobre terrenos ambientalmente sensitivos ni conllevan intervenciones adicionales sobre recursos naturales o agrícolas. La variación sobre la cabida mínima del solar no altera la ubicación o huella de la estructura propuesta, mientras que las restantes variaciones se limitan a ajustes en la implantación de estructuras y estacionamientos dentro del diseño evaluado.

En cuanto a los recursos históricos y culturales, la autorización de las variaciones no sustituye ni prejuzga la evaluación pendiente ante el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Por consiguiente, la Junta concluye que las variaciones no afectan la integridad ecológica del área ni ocasionan peligros adicionales a los recursos naturales, históricos, culturales o agrícolas existentes, sin perjuicio de las condiciones que establezcan las entidades con jurisdicción.

ACUERDO Y RESOLUCION:

Por los fundamentos anteriormente expuestos y en virtud de las facultades conferidas por las leyes, reglamentos y órdenes administrativas aplicables, la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos **APRUEBA** la Consulta de Ubicación Núm. **2026-693109-CUB-013470.** Esta aprobación comprende los usos, cambios de calificación, parámetros de diseño y construcción, variaciones a dichos parámetros y la agrupación y lotificación conceptual correspondientes a los distintos componentes del Proyecto, según representados en los planos, documentos y demás evidencia que obran en el expediente administrativo, sujeto a las siguientes condiciones:

1. Cumplimiento ambiental y alcance de los planos conceptuales

Los planos aprobados mediante la presente consulta de ubicación corresponden al diseño conceptual del Proyecto. Los ajustes realizados durante las etapas posteriores de diseño, desarrollo y construcción deberán mantenerse dentro de los usos, cantidad de unidades, intensidad, parámetros de construcción, huella de ocupación, áreas impermeabilizadas,

áreas de conservación, infraestructura y demás elementos evaluados y autorizados mediante esta determinación y la Declaración de Impacto Ambiental.

En todo momento deberán cumplirse con la Determinación de Cumplimiento Ambiental emitida en el Caso Núm. 2024-579429-DIA-300042, las medidas de mitigación allí establecidas y las demás condiciones ambientales aplicables al Proyecto.

Cualquier modificación que aumente la intensidad del desarrollo, exceda los parámetros autorizados, reduzca las áreas de conservación, altere sustancialmente la infraestructura propuesta, modifique los accesos públicos al litoral o produzca impactos distintos o mayores a los evaluados deberá presentarse ante la OGPe. Ésta determinará si corresponde modificar la consulta de ubicación, realizar una nueva evaluación ambiental o tramitar cualquier otra autorización aplicable.

2. Infraestructura de agua potable y sanitaria

La presente determinación no constituye una autorización para la captación de aguas subterráneas ni para la construcción u operación de los pozos, la planta de tratamiento de agua potable, la planta de tratamiento de aguas sanitarias o cualquier otra instalación relacionada con dichos sistemas.

El diseño, construcción y operación de esta infraestructura permanecerán sujetos al cumplimiento de la reglamentación estatal y federal aplicable, así como a la obtención de los permisos, franquicias, certificaciones, endosos y demás autorizaciones requeridas por las entidades con jurisdicción, incluyendo el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, el Departamento de Salud y cualquier otra entidad competente.

Previo a la ocupación u operación de cada fase, la parte proponente deberá acreditar que la infraestructura de agua potable y sanitaria necesaria para servirla se encuentra autorizada, construida y disponible con capacidad suficiente para atender la demanda acumulada de los componentes correspondientes.

3. Capacidad y disponibilidad del recurso de agua

La presente aprobación parte de la premisa de que la infraestructura de captación, tratamiento y distribución de agua potable podrá desarrollarse conforme a la capacidad, disponibilidad y parámetros técnicos considerados en el expediente administrativo.

Si los estudios o autorizaciones posteriores determinan una capacidad de extracción sustancialmente distinta a la evaluada, establecen limitaciones que afecten materialmente el abasto proyectado o identifican efectos adversos sobre las comunidades cercanas, los sistemas de riego o las actividades agrícolas, la parte proponente deberá presentar el asunto ante la OGPe antes de continuar con la fase afectada. La OGPe determinará si procede modificar la consulta de ubicación, revisar la secuencia o intensidad del desarrollo o tramitar cualquier otra autorización aplicable.

4. Infraestructura eléctrica

La presente determinación no constituye una autorización para la construcción, instalación, interconexión u operación de la microrred privada, los sistemas de generación fotovoltaica, los sistemas de almacenamiento de energía mediante baterías,

los equipos de generación de emergencia o cualquier otra instalación asociada con la generación, distribución o suministro de energía eléctrica del Proyecto.

El diseño, construcción y operación de dicha infraestructura permanecerán sujetos al cumplimiento de la reglamentación estatal y federal aplicable, los códigos vigentes de construcción, seguridad, prevención de incendios y protección ambiental, así como a la obtención de los permisos, certificaciones, endosos y demás autorizaciones requeridas por la OGPe y las entidades con jurisdicción.

Previo a la ocupación u operación de cada fase, la parte proponente deberá acreditar que la infraestructura eléctrica necesaria para servirla se encuentra autorizada, construida y disponible con capacidad suficiente para atender la demanda acumulada de los componentes correspondientes.

5. Modificaciones sustanciales a la infraestructura

Cualquier modificación sustancial a los sistemas de agua potable, tratamiento de aguas sanitarias o generación y distribución de energía eléctrica, así como cualquier determinación de las entidades con jurisdicción que altere significativamente la capacidad de dichos sistemas para atender la demanda del Proyecto, deberá notificarse a la OGPe. Esta determinará si la modificación puede atenderse mediante los permisos posteriores o si requiere una modificación de la presente consulta de ubicación, una revisión de la secuencia o intensidad del desarrollo o cualquier otro trámite aplicable.

6. Accesos e infraestructura vial

La presente determinación no constituye una autorización para construir o modificar los accesos propuestos, ni para realizar obras dentro de la Carretera Estatal PR-301, el Camino Los Vélez, el Camino Monte Carlo o cualquier otra vía pública.

El diseño y la construcción de los accesos, intersecciones, carriles, obras de conexión, dispositivos de control de tránsito y demás mejoras relacionadas permanecerán sujetos al cumplimiento de la reglamentación aplicable y a la obtención de los permisos, endosos y autorizaciones requeridos por la Autoridad de Carreteras y Transportación, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Municipio Autónomo de Cabo Rojo y cualquier otra entidad con jurisdicción.

La parte proponente deberá cumplir con las medidas de mitigación y mejoras viales establecidas por la Autoridad de Carreteras y Transportación en su comunicación de 22 de mayo de 2026. En particular, la ocupación u operación de las fases cuyo tránsito requiera la capacidad adicional identificada por dicha Autoridad quedará sujeta a que la ampliación de la Carretera PR-100, correspondiente al Proyecto AC-010029, se encuentre construida y en operación.

Previo a la ocupación u operación de cada fase, la parte proponente deberá acreditar que los accesos y las mejoras viales necesarios para servirla se encuentran autorizados, construidos y disponibles para atender adecuadamente el tránsito correspondiente.

7. Facilidades comunales y dotacionales

Previo a la aprobación de los planos correspondientes a cada subcomponente residencial, la parte proponente deberá demostrar el cumplimiento con los requisitos aplicables sobre

la cantidad, cabida, ubicación, accesibilidad, secuencia de construcción y garantía de los espacios comunes y las facilidades vecinales o dotacionales requeridas por la Regla 5.1.7 del Reglamento Conjunto.

Dichos espacios y facilidades deberán estar construidos y disponibles conforme a la secuencia autorizada y antes de la ocupación de las unidades residenciales a las cuales servirán.

8. Servidumbres, circulación y control de acceso

Los planos posteriores deberán identificar y establecer las servidumbres necesarias para la instalación, operación, acceso y mantenimiento de la infraestructura y de los distintos componentes del Proyecto.

Cualquier sistema de control de acceso deberá cumplir con la reglamentación aplicable y no podrá impedir, limitar ni condicionar los accesos públicos al litoral, las vías e instalaciones de uso público ni el acceso de vehículos de emergencia, mantenimiento y prestación de servicios.

9. Zona Marítimo Terrestre y franjas de separación

La parte proponente deberá incorporar en todos los planos y permisos posteriores el deslinde de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre certificado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales el 12 de mayo de 2025 y notificado el 8 de junio de 2026.

De igual forma, deberá mantener libres de construcciones las áreas de dominio público y observar las franjas de separación de veinte (20) y treinta (30) metros conforme a la Sección 6.4.2.2 del Reglamento Conjunto. Cualquier modificación al diseño conceptual deberá preservar dichas franjas y no podrá reducir, obstruir ni menoscabar el uso público, la protección de los recursos costeros o el acceso al litoral.

10. Accesos públicos al litoral y facilidades complementarias

Los planos y permisos posteriores deberán conservar los cuatro (4) accesos públicos vehiculares al litoral y los accesos peatonales contemplados en el diseño conceptual aprobado, junto con las vías de conexión, áreas de estacionamiento público, instalaciones sanitarias y demás facilidades complementarias de apoyo.

La localización, distribución y diseño de estos accesos deberán cumplir con las Secciones 6.4.2.1 y 6.4.2.4 del Reglamento Conjunto. Las facilidades deberán construirse y estar disponibles para el uso público conforme a la secuencia de desarrollo autorizada, y no podrán ser eliminadas, privatizadas, obstruidas, restringidas ni incorporadas a sistemas de control de acceso.

Cualquier modificación propuesta deberá demostrar que mantiene las distancias reglamentarias y condiciones de acceso, capacidad, funcionalidad y servicio equivalentes o superiores a las autorizadas, sin reducir ni menoscabar el acceso público a la costa.

11. Recursos arqueológicos y culturales

La presente aprobación no sustituye ni prejuzga la evaluación pendiente ante el Instituto de Cultura Puertorriqueña. Previo a realizar movimientos de terreno u obras de

construcción en las áreas concernidas, la parte proponente deberá culminar el proceso de evaluación arqueológica y cumplir con los estudios, medidas de protección, restricciones y demás condiciones que establezca dicha entidad.

La cueva identificada en la Propiedad y su zona de conservación y amortiguamiento deberán preservarse conforme al diseño evaluado. Cualquier modificación que reduzca la separación propuesta o altere las medidas de protección deberá presentarse ante las entidades con jurisdicción antes de su implantación.

APERCIBIMIENTO

De conformidad con el inciso (f) del Artículo 3.4 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, una parte adversamente afectada por esta determinación final tendrá como único remedio presentar una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días naturales, contados a partir de la notificación de esta determinación final.

La parte recurrente notificará la presentación de la solicitud de revisión a la Oficina de Gerencia de Permisos y a todas las partes reconocidas dentro del término establecido. El cumplimiento con dicha notificación será de carácter jurisdiccional.

La presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa no paralizará la autorización o la realización de una obra autorizada bajo este Artículo, a menos que el Tribunal lo ordene expresamente para prevenir un daño irreparable, luego de considerar una moción en auxilio de jurisdicción a tales efectos. Para que el Tribunal emita dicha orden, la parte recurrente deberá probar que la misma es indispensable para proteger la jurisdicción del Tribunal; que tiene una gran probabilidad de prevalecer en los méritos; que la orden de paralización no causará daño sustancial a las demás partes; que no perjudicará el interés público; que no existe una alternativa razonable para evitar los alegados daños; y que el daño no se podrá compensar mediante la concesión de un remedio monetario o cualquier otro remedio adecuado en derecho, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código de Enjuiciamiento Civil de 1933.

Cualquier orden del Tribunal solo podrá afectar aquel componente o componentes del proyecto que sean objeto de controversia en el caso y en donde esté envuelto un daño sustancial.

NOTIFIQUESE:

Notifíquese copia fiel y exacta de la presente Resolución a las siguientes entidades y/o personas:

- Cabo Rojo Land Acquisitions LLC, PO Box 9022946, San Juan, PR 00902-2946, agarate@advfirm.com;
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) por conducto de su Secretario, Hon. Waldemar Quiles a: waldemar.quiles@drna.pr.gov;

- Municipio de Cabo Rojo por conducto de su alcalde, Hon. Jorge A. Morales Wiscovitvh, a: mcr@caborojopr.net y del Ing. Carlos Norberto Rivera Pérez – Director a: crivera@caborojopr.net, permisos@caborojopr.net

CERTIFICACION DE APROBACION:

CERTIFICO que la presente Resolución fue aprobada por la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos en su reunión ordinaria celebrada hoy 30 de julio de 2026.

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de julio de 2026.

Miguel Manzano Rivera
Presidente
Junta Adjudicativa

CERTIFICO que en el día de hoy se notificó copia fiel y exacta de la presente Resolución a las partes y participantes, conforme a lo dispuesto en el **NOTIFÍQUESE.**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de julio de 2026.

Sr. Aurelio A. Agélviz Rodríguez
Director de Secretaría
y Servicio al Cliente



Codigo Expediente	Tipo	Fecha de radicación	Usuario Asignado	Estado	Acciones
2026-693109-CUB-013470	Consulta de Ubicación	**2026-07-15 12:56:20.699**	No Asignado	Aprobado	

Datos del Proyecto

Nombre Proyecto	Área Aproximada	Zona Inundable	Zona o Sitio Histórico	Número de Catastro	Dueño del Proyecto	Dueño del Solar	Prioritario
ESENCIA **2026-693109**	382,601.78	X **Floodway: False**	No	402-000-005-28 **Catastro Ext** 402-000-005-28	Cabo Rojo Land Acquisition LLC	CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC	No

Notas del Proyecto

Fecha de Creación	Usuario	Nota
06/05/2026 2:25 PM	permits@advfirm.com	Se realizaron las siguientes modificaciones: Cambios en Localización - Detalles Adicionales - Dirección; Antiguo valor: Tipo: Rural|Carr. Carr. 301|Km 5.2|Secundaria |Int. Si|TipoViviendaNoSeleccionada |Unidad |Sector |Bo. Boqueron; Nuevo valor: Tipo: Rural|Carr. 301|Km 5.2|Secundaria |Int. Si|TipoViviendaNoSeleccionada |Unidad |Sector |Bo. Boqueron
06/05/2026 2:25 PM	permits@advfirm.com	Se realizaron las siguientes modificaciones: Cambios en Localización - Detalles Adicionales - Dirección; Antiguo valor: Tipo: Rural|Carr. 301|Km 5.2|Secundaria |Int. Si|TipoViviendaNoSeleccionada |Unidad |Sector |Bo. Boqueron; Nuevo valor: Tipo: Rural|Carr. 301|Km 5.2|Secundaria |Int. No|TipoViviendaNoSeleccionada |Unidad |Sector |Bo. Boqueron
06/08/2026 10:26 AM	permits@advfirm.com	Se realizaron las siguientes modificaciones: Cambios en Localización - Cabida de la propiedad según escritura; Antiguo valor: 382601.78; Nuevo valor: 422473.44 - Detalles Adicionales - Dirección; Antiguo valor: Tipo: Rural|Carr. 301|Km 5.2|Secundaria |Int. No|TipoViviendaNoSeleccionada |Unidad |Sector |Bo. Boqueron; Nuevo valor: Tipo: Rural|Carr. 301|Km 5.2|Secundaria |Int. Si|TipoViviendaNoSeleccionada |Unidad |Sector |Bo. Boqueron

06/09/2026 11:35 AM	permits@advfirm.com	Se realizaron las siguientes modificaciones: Cambios en Proyecto o Actividad - Descripción; Antiguo valor: X; Nuevo valor: Se propone un desarrollo turístico-residencial en el Municipio de Cabo Rojo (en adelante "Esencia") que está compuesto por 78 parcelas catastrales, con una cabida total de 5,605,311 m2, equivalentes a 1,426 cuerdas. En los terrenos objeto de desarrollo se propone lo siguiente: 307 habitaciones de hotel; 1,070 residencias turísticas, las cuales se subdividen en 379 unidades unifamiliares y 691 multifamiliares; una escuela con 500 dormitorios para estudiantes; áreas recreativas; dos campos de golf; áreas de servicios médicos; áreas comerciales y de entretenimiento; y áreas de servicio e infraestructura. El proyecto incluye, además: cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias; accesos peatonales a la playa; apoyo para actividades públicas recreativas como el senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña; y dos centros de actividades (Towncenters), donde se proveerá espacio para comercios y servicios, estableciendo ofertas gastronómicas, recreativas, culturales, religiosas y otros servicios esenciales para la comunidad en general, así como residencias multifamiliares en uno de los centros. Los terrenos que componen el proyecto serán agrupados y posteriormente segregados en diecinueve (19) componentes y, a su vez, en los lotes correspondientes según los usos aplicables.
06/09/2026 12:10 PM	permits@advfirm.com	Se realizaron las siguientes modificaciones: Cambios en Proyecto o Actividad - Descripción; Antiguo valor: Se propone un desarrollo turístico-residencial en el Municipio de Cabo Rojo (en adelante "Esencia") que está compuesto por 78 parcelas catastrales, con una cabida total de 5,605,311 m2, equivalentes a 1,426 cuerdas. En los terrenos objeto de desarrollo se propone lo siguiente: 307 habitaciones de hotel; 1,070 residencias turísticas, las cuales se subdividen en 379 unidades unifamiliares y 691 multifamiliares; una escuela con 500 dormitorios para estudiantes; áreas recreativas; dos campos de golf; áreas de servicios médicos; áreas comerciales y de entretenimiento; y áreas de servicio e infraestructura. El proyecto incluye, además: cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias; accesos peatonales a la playa; apoyo para actividades públicas recreativas como el senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña; y dos centros de actividades (Towncenters), donde se proveerá espacio para comercios y servicios, estableciendo ofertas gastronómicas, recreativas, culturales, religiosas y otros servicios esenciales para la comunidad en general, así como residencias multifamiliares en uno de los centros. Los terrenos que componen el proyecto serán agrupados y posteriormente segregados en diecinueve (19) componentes y, a su vez, en los lotes correspondientes según los usos aplicables.; Nuevo valor: Se propone un desarrollo turístico-residencial en el Municipio de Cabo Rojo (en adelante "Esencia"). En los terrenos objeto de desarrollo se proponen habitaciones de hotel; residencias turísticas, las cuales se subdividen en unidades unifamiliares y multifamiliares; una escuela con dormitorios para estudiantes; áreas recreativas; campos de golf; áreas de servicios médicos; áreas comerciales y de entretenimiento; y áreas de servicio e infraestructura. El proyecto incluye, además: cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias; accesos peatonales a la playa; apoyo para actividades públicas recreativas como el senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña; y centros de actividades (Towncenters), donde se proveerá espacio para comercios y servicios, estableciendo ofertas gastronómicas, recreativas, culturales, religiosas y otros servicios esenciales para la comunidad en general, así como residencias multifamiliares en uno de los centros. Los terrenos que componen el proyecto serán agrupados y posteriormente segregados en diecinueve (19) componentes y, a su vez, en los lotes correspondientes según los usos aplicables.

Datos de la Entidad

Entidad del Permiso	Tipo de Entidad	Caso Elevado	Porciento	Oferta
Cabo Rojo	INTEGRADO	True		

Detalles Adicionales del Permiso

Tipo de Trámite: CUB-Consulta de Ubicación

Información General

Número de Caso	2026-693109-CUB-013470
Propiedad	Privado
Acceso a la Propiedad	Vía Estatal Vía Municipal
Inversión Total del Proyecto (USD)	$2,684,000,000.10

Número de Empleos Estimados que serán generados durante la Construcción	17000
Número de Empleos Estimados que serán generados durante la Operación en la Propiedad	4791
Uso de la Propiedad	Residencial Comercial Industrial Turístico Institucional Energía Renovable
Tipo de Infraestructura Disponible en la Propiedad	Electricidad (AEE)
Ley 76	No
Catalogado Estratégico, según definido por PROMESA	Sí
Concilio de Reconstrucción	No

Uso Propuesto

Residencial

Residencial

Tipo de Proyecto Residencial	Unifamiliar
Tipo de Estructura	Casa Individual
Cantidad de Unidades de Uso Residencial	828
Área o Cabida Máxima de los Solares de Uso Residencial	10,520.00 m^2
Área o Cabida Mínima de los Solares de Uso Residencial	1,210.00 m^2
Altura Máxima	4.60 m^2
Ancho Mínimo del Solar	15.00 m^2
Área de Ocupación	350,028.00 m^2
Área Bruta de Piso	763,493.00 m^2
Área de Sótano	28,104.00 m^2

Densidad Poblacional	197.00 m^2/uvb

Estacionamientos Unifamiliares	Regulares	Compactos
Cantidad Residentes	1744	0
Cantidad Visitantes	116	0
Cantidad Para Impedidos	45	

Unidades Unifamiliares	Cantidad Propuesta	Cantidad Existente
Estudios	10	0
Un (1) dormitorio	65	0
Dos (2) dormitorios	102	0
Tres (3) dormitorios	158	0
Cuatro (4) o más dormitorios	493	0

Patios Unifamiliares	Cantidad Propuesta
Patio Mínimo Delantero	7.00
Patio Mínimo Lateral Derecho	7.00
Patio Mínimo Lateral Izquierdo	7.00
Patio Mínimo Posterior	20.00
Patio Mínimo Interior	1.00

Comercial

Categoría de Consulta	SubRegional
Área Neta de Venta Total para Cada Tipo de Uso	100,539.00 p^2
Área Bruta de Construcción	542,995.00 p^2
Patio Mínimo Delantero	2.00 m
Patio Mínimo Lateral Derecho	2.00 m
Patio Mínimo Lateral Izquierdo	2.00 m

Patio Mínimo Posterior	3.00 m
Patio Mínimo Interior	0.00 m
Cantidad Total para Estacionamientos Regulares	1428
Cantidad Total para Estacionamientos Impedidos Regulares	38
Cantidad de Área de Carga y Descarga Estacionamientos Regulares	12.00
Cantidad Total para Estacionamientos Compactos	0
¿Estacionamientos en Multipiso?	Sí
Cantidad Estacionamientos en Multipiso	1357
Cantidad de Plantas	1

Lista de Edificios

Número de Edificios	Detalles por Área de Edificio	Número de Plantas	Tipo de Uso
Edificio #1	1,513.80	4	Venta al detal, restaurantes
Edificio #2	1,665.20	4	Venta al detal, restaurantes
Edificio #3	1,513.80	3	Venta al detal, restaurantes
Edificio #4	1,211.10	3	Venta al detal, restaurantes
Edificio #5	1,968.00	4	Venta al detal, restaurantes
Edificio #6	1,513.80	3	Venta al detal, restaurantes
Edificio #7	756.90	3	Venta al detal, restaurantes
Edificio #8	1,513.80	3	Venta al detal, restaurantes
Edificio #9	1,211.10	3	Venta al detal, restaurantes
Edificio #10	1,059.70	3	Venta al detal, restaurantes
Edificio #11	756.90	3	Venta al detal, restaurantes
Edificio #12	454.10	1	Venta al detal, restaurantes
Edificio #13	262.00	1	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #14	65.50	3	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #15	65.50	3	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #16	65.50	3	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #17	39.30	2	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #18	26.20	2	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #19	404.10	1	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #20	202.10	1	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #21	202.10	1	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #22	394.80	1	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #23	139.40	2	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #24	139.40	2	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #25	570.50	3	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #26	570.50	3	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #27	380.30	3	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #28	380.30	3	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #29	475.40	3	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #30	570.50	3	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #31	237.70	2	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #32	475.40	3	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #33	380.30	3	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #34	237.70	2	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #35	237.70	2	Venta al Detal, Restaurantes
Edificio #36	237.70	2	Venta al Detal, Restaurantes

Industrial

Área Bruta de Construcción	206,581.00 p^2
Fracción de Terreno a Desarrollarse	101,165.00 p^2
Patio Mínimo Delantero	10.00 m
Patio Mínimo Lateral Derecho	10.00 m
Patio Mínimo Lateral Izquierdo	10.00 m
Patio Mínimo Posterior	10.00 m
Patio Mínimo Interior	0.00 m
Cantidad Total para Estacionamientos Regulares	70
Cantidad Total para Estacionamientos Impedidos Regulares	4
Cantidad de Área de Carga y Descarga Estacionamientos Regulares	2.00
Cantidad Total para Estacionamientos Compactos	0
¿Estacionamientos en Multipiso?	No

Lista de Edificios

Número de Edificios	Detalles por Área de Edificio	Número de Plantas	Tipo de Uso
Edificio #1	51,645.00	2	Almacen, Seguridad, Mantenimiento
Edificio #2	72,303.00	2	Almacen, Lavanderia
Edificio #3	20,658.00	1	Almacen, Mantenimiento
Edificio #4	20,658.00	1	Almacen, Mantenimiento
Edificio #5	20,658.00	1	Almacen, Mantenimiento
Edificio #6	20,658.00	1	Almacen, Mantenimiento

Turístico

Tipo de Unidad Turística	Hotel Cond-Hotel
Área Bruta de Construcción	2,491,061.00 p^2
Área de Ocupación	93,289.00 m^2
Altura Máxima	32.00 m

Fracción de Terreno a Desarrollarse	541,232.00 m^2
Densidad Poblacional	2,449.00 m^2/uvb
Patio Mínimo Delantero	2.00 m
Patio Mínimo Lateral Derecho	2.00 m
Patio Mínimo Lateral Izquierdo	2.00 m
Patio Mínimo Posterior	3.00 m
Patio Mínimo Interior	0.00 m
Cantidad Total para Estacionamientos Regulares	985
Cantidad Total para Estacionamientos Impedidos Regulares	38
Cantidad de Área de Carga y Descarga Estacionamientos Regulares	13
Cantidad Total para Estacionamientos Compactos	0
¿Estacionamientos en Multipiso?	Sí
Cantidad Estacionamientos en Multipiso	650
Cantidad de Plantas	1

Habitaciones de Hotel	Cantidad Propuesta	Cantidad Existente
Un (1) dormitorio*	263.00	0.00
Dos (2) dormitorios*	29.00	0.00
Tres (3) dormitorios*	10.00	0.00
Cuatro (4) o más dormitorios*	5.00	0.00
Total de habitaciones de Hoteles	**307.00**	**0.00**

Habitaciones de Cond-Hotel	Cantidad Propuesta	Cantidad Existente
Un (1) dormitorio*	0.00	0.00
Dos (2) dormitorios*	28.00	0.00
Tres (3) dormitorios*	41.00	0.00
Cuatro (4) o más dormitorios*	29.00	0.00
Total de habitaciones de Cond-Hotel	**98.00**	**0.00**

Institucional

Tipo de Unidad Institucional	Hospital Instituciones Docentes Facilidades Recreativas Estructuras Religiosas Teatro Centros Culturales
Área Bruta de Construcción	342,493.00 p^2
Área de Ocupación	10,999.00 m^2
Altura Máxima	31.00 m
Densidad Poblacional	2,000.00 m^2/uvb
Patio Mínimo Delantero	3.00 m
Patio Mínimo Lateral Derecho	3.00 m
Patio Mínimo Lateral Izquierdo	3.00 m
Patio Mínimo Posterior	3.00 m
Patio Mínimo Interior	0.00 m
Cantidad Total para Estacionamientos Regulares	271
Cantidad Total para Estacionamientos Impedidos Regulares	11
Cantidad de Área de Carga y Descarga Estacionamientos Regulares	4
Cantidad Total para Estacionamientos Compactos	0
¿Estacionamientos en Multipiso?	Sí

Cantidad Estacionamientos en Multipiso	142
Cantidad de Plantas	1

Institución - Hospital	Cantidad Propuesta	Cantidad Existente
Habitaciones	20.00	0.00
Laboratorios	1.00	0.00

Institución - Docentes	Cantidad Propuesta	Cantidad Existente
Aulas/Salones	28.00	0.00
Cafeterías	2.00	0.00

Institución - Recreativas	Cantidad
Laboratorios	0.00

Institución - Religiosas	Cantidad Propuesta	Cantidad Existente
Aulas/Salones	2.00	0.00
Cafeterías	0.00	0.00

Institución - Teatro	Cantidad Propuesta	Cantidad Existente
Salón	1.00	0.00
Cafeterías	0.00	0.00

Institución - Cultural	Cantidad Propuesta	Cantidad Existente
Salón	1.00	0.00

Energía Renovable

Tipo de Energía Renovable	Solar
¿Venta de Energía Comercial?	No

Capacidad a Generar (MW)	12.00
Estimado del Valor de la Obra	$21,050,000.00
Fracción de Terreno a Desarrollarse	134,007.00 m^2
Área Bruta de Construcción	1.00 p^2
Descripción del Proyecto (Asunto)	Se propone la instalación de sistemas de generación solar como fuente primaria de energía, destinados a suplir la demanda eléctrica de los distintos componentes del proyecto, incluyendo usos residenciales, hoteleros, comerciales y de servicios. Esta generación se integrará a una red interna privada del proyecto, formando parte de su infraestructura esencial. Como elemento complementario, el proyecto incorpora sistemas de almacenamiento energético en baterías, los cuales permitirán almacenar excedentes de energía generada.

Datos de la Compañia

Nombre de la Compañia	Correo Electronico
Cabo Rojo Land Acquisition LLC	gladys.fontanez@mbcdlaw.com

Datos del Catastro

Area Aproximada	Municipio	Clasificación	Calificación	Suelo Geológico
422473.44	Cabo Rojo	SRC	DTS	SmE (81.6%), FrB (7.2%), JcC (4.8%), PzC (3.0%), AcE (2.8%), SoA (0.6%)

Colindantes

Núm. de Catastro	Punto Cardinal
380-000-007-07	Este
379-000-009-04	Norte
402-000-005-55	Oeste
402-050-504-16	Sur

Catastros Asociados

Núm. de Catastro	Punto Cardinal

Expedientes Asociados al Proyecto

Número de Permiso	Estado del Permiso	Última Modificación	Tipo de Permiso
2026-693109-CUB-013470	✓	07/13/2026 19:26:15	Consulta de Ubicación

Expedientes Asociados Al Catastro

Número de Permiso	Estado del Permiso	Última Modificación	Tipo de Permiso
2026-693109-CUB-013470	✓	07/13/2026 19:26:15	Consulta de Ubicación

Inspecciones

Inspection	Fecha de Creación	Inspeccionado Por

Multas

Multa	Fecha de Creación	Dada Por

Documentos del Proyecto

Anejo	Descripción	Fecha	Requerido

Documentos de Trámite

Anejo	Nombre del Archivo	Fecha Anejado
Otro	Minuta - Junta Adjudicativa 30 de Julio.pdf	08/05/2026 01:09 PM
Otro	Correos electronicos Solicitud VP Esencia 806-916.zip	08/04/2026 04:06 PM
Otro	Correos electronicos Solicitud VP Esencia 555-805.zip	08/03/2026 04:11 PM
Permiso Generado	Permiso Generado	07/31/2026 09:59 AM
Otro	Notificacion electronica-Resolucion 2026-693109-CUB-013470 - Outlook.pdf	07/30/2026 03:59 PM
Otro	Certificacion Notificacion 2026-693109-CUB-013470.pdf	07/30/2026 03:58 PM
Otro	2026-693109-CUB-013470 Resolucion.pdf	07/30/2026 03:57 PM
Otro	Correos electronicos Solicitud VP Esencia 421-554.zip	07/22/2026 04:24 PM
Otro	Correos electronicos Solicitud VP Esencia 235-420.zip	07/22/2026 01:36 PM
Otro	Carta Coalicion Defiende a Cabo Rojo.pdf	07/21/2026 03:56 PM
Otro	226-234.pdf	07/20/2026 04:41 PM
Otro	205-225.pdf	07/20/2026 04:39 PM
Otro	186-204.pdf	07/20/2026 04:11 PM
Otro	168-185.pdf	07/20/2026 04:08 PM
Otro	144-167.pdf	07/20/2026 04:02 PM
Otro	123-143.pdf	07/20/2026 03:54 PM
Otro	112-122.pdf	07/20/2026 03:18 PM
Otro	92-111.pdf	07/17/2026 04:37 PM
Otro	78-91.pdf	07/17/2026 10:45 AM
Otro	66-77.pdf	07/17/2026 10:32 AM
Otro	42-65.pdf	07/17/2026 10:29 AM
Otro	21-41.pdf	07/17/2026 10:27 AM
Otro	1-20.pdf	07/17/2026 10:24 AM
Otro	CUB Certificacion de Rotulos.pdf	07/15/2026 06:31 PM
Evidencia de instalación de rótulo de presentación	CUB Rotulos Fotos.pdf	07/15/2026 12:50 PM
Evidencia de Notificación de Colindantes	Memorando Notificacion Colindantes.pdf	07/15/2026 12:24 PM
Otro	AG-PR Colegiacion 2026-2027.pdf	07/14/2026 06:45 PM
Otro	AG-Licencia Dept. de Estado 2029.pdf	07/14/2026 06:44 PM
Otro	Resolucion Coorporativa.pdf	07/14/2026 06:33 PM
Otro	Good Standing.pdf	07/14/2026 06:33 PM
Otro	2025.10.21-Geological Technical Memo.pdf	07/14/2026 06:33 PM
Otro	2024.07.11-Geotechnical Study.pdf	07/14/2026 06:32 PM
Otro	2023.08.02-Preliminary Subsoil Study.pdf	07/14/2026 06:31 PM
Otro	Anejo 22-Memorando Informacion para Sistema.pdf	07/14/2026 06:31 PM
Otro	Anejo 21-No Usado.pdf	07/14/2026 06:30 PM
Evidencia de Titularidad	PDF CRLA DEEDS Combined 07.10.2026.pdf	07/14/2026 06:26 PM
Fotografía de la propiedad	Fotografia Propiedad.pdf	07/14/2026 06:17 PM
Tabla Comparativa de Parámetros	Tabla de Parametros.pdf	07/14/2026 06:16 PM
Memorial Explicativo	Memorial Explicativo CUB Final.pdf	07/14/2026 06:15 PM
Plano (PDF)	Planos del Proyecto.pdf	07/14/2026 06:14 PM

Evidencia de Cumplimiento Ambiental	Evidencia Cumplimento Ambiental.pdf	07/14/2026 06:11 PM
Debe ser Planos (DXF o DWG)	Poligono Georeferenciado.dxf	07/14/2026 06:11 PM
Debe ser Planos (DXF o DWG)	Conceptual Plan.dxf	07/14/2026 06:09 PM
Certificación del Especialista	Certificacion Proyectista.pdf	07/14/2026 06:03 PM
Autorización del(los) Dueño(s) del(los) Terreno(s)	Carta Autorizacion Dueno.pdf	07/14/2026 06:02 PM
Otro	Anejo 20-Planos Urbanizacion.pdf	07/14/2026 05:59 PM
Otro	Anejo 19-Notificacion de Certificacion Deslinde ZMT.pdf	07/14/2026 05:58 PM
Otro	Anejo 18b-Declaracion Jurada.pdf	07/14/2026 05:56 PM
Otro	Anejo 18a-Designacion Proyecto Estrategico (09-30-2024).pdf	07/14/2026 05:52 PM
Otro	Anejo 17b-Comentarios DRNA.pdf	07/14/2026 05:51 PM
Otro	Anejo 17a-Comentarios DRNA.pdf	07/14/2026 05:51 PM
Otro	Anejo 16-USFWS.pdf	07/14/2026 05:50 PM
Otro	Anejo 15b-ACT Carta Recomendacion.pdf	07/14/2026 05:50 PM
Otro	Anejo 15a-ACT Carta Inicial.pdf	07/14/2026 05:49 PM
Otro	Anejo 14b-AAA.pdf	07/14/2026 05:47 PM
Otro	Anejo 14a-AAA.pdf	07/14/2026 05:44 PM
Otro	Anejo 13b-Agricultura Carta REA.pdf	07/14/2026 05:42 PM
Otro	Anejo 13a- Agricultura Carta No Objecion.pdf	07/14/2026 05:34 PM
Otro	Anejo 12b-Turismo Comentarios Actualizados.pdf	07/14/2026 05:33 PM
Otro	Anejo 12a-Turismo Comentarios.pdf	07/14/2026 05:33 PM
Otro	Anejo 11b-Endoso Municipal Actualizado.pdf	07/14/2026 05:32 PM
Otro	Anejo 11a-Endoso Municipal Conceptual.pdf	07/14/2026 05:32 PM
Otro	Anejo 10b-AEE Carta Reevaluacion.pdf	07/14/2026 05:32 PM
Otro	Anejo 10a-AEE Carta con Comentarios.pdf	07/14/2026 05:31 PM
Otro	Anejo 9b-ICP-PAE-Carta Revision Fase IA-IB.pdf	07/14/2026 05:30 PM
Otro	Anejo 9a-ICP-PAE-Requerimientos.pdf	07/14/2026 05:29 PM
Otro	Anejo 8-ICP-PPHE-No Objecion.pdf	07/14/2026 05:28 PM
Otro	Anejo 7b-Caracterizacion Colindancias.pdf	07/14/2026 05:27 PM
Otro	Anejo 7a-Conformidad Colindancias.pdf	07/14/2026 05:27 PM
Otro	Anejo 6-DIA Resolucion.pdf	07/14/2026 05:26 PM
Otro	Anejo 5-REA Resolucion.pdf	07/14/2026 05:26 PM
Otro	Anejo 4-Map Overlay Exhibits.pdf	07/14/2026 05:25 PM
Otro	Anejo 3-Paquete Ilustrativo.pdf	07/14/2026 05:22 PM
Otro	Anejo 2-Informacion de Parcelas Existentes.pdf	07/14/2026 05:21 PM
Otro	Anejo 1b-Mensura.pdf	07/14/2026 05:16 PM
Otro	Anejo 1a-CRLA Escrituras y Mapa de Parcelas.pdf	07/14/2026 05:15 PM

$ Detalles de Pagos

OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Jocelyn Torres
Nro Tramite: 2026-693109-CUB-013470

Descripción	Precio	Pagado	Recibo	Fecha de Envío
CUB - Costo por Radicación Comercial *Costo por Área Bruta de Construcción: $1,357.50 Área: 542995.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)*	**$1,357.50**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Comercial *CUB - Costo por Radicación Comercial*	**$50.00**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Energía Renovable *Costo por Fracción de Terreno a Desarrollarse: $175.00 Fracción: 134007.00 ($50.00 por cada 3,930 metros cuadrados)*	**$175.00**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Energía Renovable *CUB - Costo por Radicación Energía Renovable*	**$50.00**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Energía Renovable *Costo por Área Bruta de Construcción: $2.50 Área: 1.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)*	**$2.50**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Industrial *Costo por Fracción de Terreno a Desarrollarse: $520.00 Fracción: 101165.00 ($200.00 por cada 3,930 metros cuadrados si es más de 7,860 metros cuadrados)*	**$520.00**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Industrial *CUB - Costo por Radicación Industrial*	**$50.00**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Industrial *Costo por Área Bruta de Construcción: $517.50 Área: 206581.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)*	**$517.50**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Institucional *CUB - Costo por Radicación Institucional*	**$45.00**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Institucional *Costo por Área Bruta de Construcción: $857.50 Área: 342493.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)*	**$857.50**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Residencial *CUB - Costo por Radicación Residencial*	**$20.00**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Residencial *Costo por unidades Unifamiliares: $2,070.00 Total de Unidades: 828 $25.00 por cada unidad)*	**$2,070.00**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Turístico *CUB - Costo por Radicación Turístico*	**$50.00**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Turístico *Costo por unidades de Condo-Hotel: $245.00 Total de Unidades Propuestas: 98.00 ($25.00 por cada unidad)*	**$245.00**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Turístico *Costo por Área Bruta de Construcción: $6,230.00 Área: 2491061.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)*	**$6,230.00**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Turístico *Costo por unidades de Hotel: $767.50 Total de Unidades Propuestas: 307.00 ($25.00 por cada unidad)*	**$767.50**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Turístico *Costo por Fracción de Terreno a Desarrollarse: $690.00 Fracción: 541232.00 ($50.00 por cada 3,930 metros cuadrados)*	**$690.00**	✓	1631-8207	07/15/2026 12:55 PM
CUB - Costo por Radicación Comercial *CUB - Costo por Radicación Comercial*	**$450.00**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Comercial *Costo por Área Bruta de Construcción: $12,217.50 Área: 542995.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)*	**$12,217.50**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Energía Renovable *CUB - Costo por Radicación Energía Renovable*	**$450.00**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Energía Renovable *Costo por Área Bruta de Construcción: $22.50 Área: 1.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)*	**$22.50**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Energía Renovable *Costo por Fracción de Terreno a Desarrollarse: $1,575.00 Fracción: 134007.00 ($50.00 por cada 3,930 metros cuadrados)*	**$1,575.00**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Industrial *CUB - Costo por Radicación Industrial*	**$450.00**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Industrial *Costo por Área Bruta de Construcción: $4,657.50 Área: 206581.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)*	**$4,657.50**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Industrial *Costo por Fracción de Terreno a Desarrollarse: $4,680.00 Fracción: 101165.00 ($200.00 por cada 3,930 metros cuadrados si es más de 7,860 metros cuadrados)*	**$4,680.00**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Institucional *CUB - Costo por Radicación Institucional*	**$405.00**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM

CUB - Costo por Radicación Institucional *Costo por Área Bruta de Construcción: $7,717.50 Área: 342493.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)*	**$7,717.50**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Residencial *CUB - Costo por Radicación Residencial*	**$180.00**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Residencial *Costo por unidades Unifamiliares: $18,630.00 Total de Unidades: 828 $25.00 por cada unidad)*	**$18,630.00**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Turístico *CUB - Costo por Radicación Turístico*	**$450.00**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Turístico *Costo por Área Bruta de Construcción: $56,070.00 Área: 2491061.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)*	**$56,070.00**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Turístico *Costo por Fracción de Terreno a Desarrollarse: $6,210.00 Fracción: 541232.00 ($50.00 por cada 3,930 metros cuadrados)*	**$6,210.00**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Turístico *Costo por unidades de Hotel: $6,907.50 Total de Unidades Propuestas: 307.00 ($25.00 por cada unidad)*	**$6,907.50**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
CUB - Costo por Radicación Turístico *Costo por unidades de Condo-Hotel: $2,205.00 Total de Unidades Propuestas: 98.00 ($25.00 por cada unidad)*	**$2,205.00**	✓	1133-3695	07/15/2026 01:42 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $1,357.50. El municipio debe retener: $203.625000. Costo por Área Bruta de Construcción: $1,357.50 Área: 542995.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)	**$1,153.88**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $1,575.00. El municipio debe retener: $236.250000. Costo por Fracción de Terreno a Desarrollarse: $1,575.00 Fracción: 134007.00 ($50.00 por cada 3,930 metros cuadrados)	**$1,338.75**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $12,217.50. El municipio debe retener: $1832.625000. Costo por Área Bruta de Construcción: $12,217.50 Área: 542995.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)	**$10,384.88**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $175.00. El municipio debe retener: $26.250000. Costo por Fracción de Terreno a Desarrollarse: $175.00 Fracción: 134007.00 ($50.00 por cada 3,930 metros cuadrados)	**$148.75**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $18,630.00. El municipio debe retener: $2794.500000. Costo por unidades Unifamiliares: $18,630.00 Total de Unidades: 828 $25.00 por cada unidad)	**$15,835.50**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $180.00. El municipio debe retener: $27.000000. CUB - Costo por Radicación Residencial	**$153.00**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $2,070.00. El municipio debe retener: $310.500000. Costo por unidades Unifamiliares: $2,070.00 Total de Unidades: 828 $25.00 por cada unidad)	**$1,759.50**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $2,205.00. El municipio debe retener: $330.750000. Costo por unidades de Condo-Hotel: $2,205.00 Total de Unidades Propuestas: 98.00 ($25.00 por cada unidad)	**$1,874.25**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $2.50. El municipio debe retener: $0.375000. Costo por Área Bruta de Construcción: $2.50 Área: 1.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)	**$2.12**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $20.00. El municipio debe retener: $3.000000. CUB - Costo por Radicación Residencial	**$17.00**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $22.50. El municipio debe retener: $3.375000. Costo por Área Bruta de Construcción: $22.50 Área: 1.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)	**$19.12**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $245.00. El municipio debe retener: $36.750000. Costo por unidades de Condo-Hotel: $245.00 Total de Unidades Propuestas: 98.00 ($25.00 por cada unidad)	**$208.25**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $4,657.50. El municipio debe retener: $698.625000. Costo por Área Bruta de Construcción: $4,657.50 Área: 206581.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)	**$3,958.88**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $4,680.00. El municipio debe retener: $702.000000. Costo por Fracción de Terreno a Desarrollarse: $4,680.00 Fracción: 101165.00 ($200.00 por cada 3,930 metros cuadrados si es más de 7,860 metros cuadrados)	**$3,978.00**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $405.00. El municipio debe retener: $60.750000. CUB - Costo por Radicación Institucional	**$344.25**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $45.00. El municipio debe retener: $6.750000. CUB - Costo por Radicación Institucional	**$38.25**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $450.00. El municipio debe retener: $67.500000. CUB - Costo por Radicación Comercial	**$382.50**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $450.00. El municipio debe retener: $67.500000. CUB - Costo por Radicación Energía Renovable	**$382.50**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $450.00. El municipio debe retener: $67.500000. CUB - Costo por Radicación Industrial	**$382.50**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $450.00. El municipio debe retener: $67.500000. CUB - Costo por Radicación Turístico	**$382.50**	✓		07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $50.00. El municipio debe retener:				07/15/2026

$7.500000. CUB - Costo por Radicación Comercial	**$42.50**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $50.00. El municipio debe retener: $7.500000. CUB - Costo por Radicación Energía Renovable	**$42.50**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $50.00. El municipio debe retener: $7.500000. CUB - Costo por Radicación Industrial	**$42.50**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $50.00. El municipio debe retener: $7.500000. CUB - Costo por Radicación Turístico	**$42.50**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $517.50. El municipio debe retener: $77.625000. Costo por Área Bruta de Construcción: $517.50 Área: 206581.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)	**$439.88**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $520.00. El municipio debe retener: $78.000000. Costo por Fracción de Terreno a Desarrollarse: $520.00 Fracción: 101165.00 ($200.00 por cada 3,930 metros cuadrados si es más de 7,860 metros cuadrados)	**$442.00**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $56,070.00. El municipio debe retener: $8410.500000. Costo por Área Bruta de Construcción: $56,070.00 Área: 2491061.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)	**$47,659.50**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $6,210.00. El municipio debe retener: $931.500000. Costo por Fracción de Terreno a Desarrollarse: $6,210.00 Fracción: 541232.00 ($50.00 por cada 3,930 metros cuadrados)	**$5,278.50**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $6,230.00. El municipio debe retener: $934.500000. Costo por Área Bruta de Construcción: $6,230.00 Área: 2491061.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)	**$5,295.50**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $6,907.50. El municipio debe retener: $1036.125000. Costo por unidades de Hotel: $6,907.50 Total de Unidades Propuestas: 307.00 ($25.00 por cada unidad)	**$5,871.38**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $690.00. El municipio debe retener: $103.500000. Costo por Fracción de Terreno a Desarrollarse: $690.00 Fracción: 541232.00 ($50.00 por cada 3,930 metros cuadrados)	**$586.50**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $7,717.50. El municipio debe retener: $1157.625000. Costo por Área Bruta de Construcción: $7,717.50 Área: 342493.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)	**$6,559.88**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $767.50. El municipio debe retener: $115.125000. Costo por unidades de Hotel: $767.50 Total de Unidades Propuestas: 307.00 ($25.00 por cada unidad)	**$652.38**	✓	07/15/2026 01:54 PM
Costo por Elevación de Trámite: $85% del pago original aplicable a la OGPe: $857.50. El municipio debe retener: $128.625000. Costo por Área Bruta de Construcción: $857.50 Área: 342493.00 ($25.00 por cada 1,000 pies cuadrados)	**$728.88**	✓	07/15/2026 01:54 PM

Observaciones

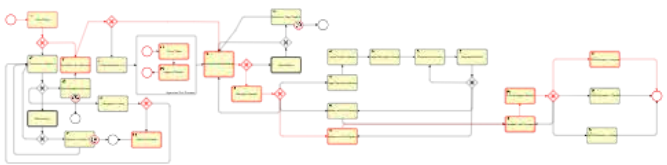
Fecha de Creación	Usuario	Nota
08/04/2026 04:07 PM	ashley.rivera@ddec.pr.gov	Se anexa 111 correos electrónicos en solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia, desde la cuenta de notificaciones
08/03/2026 04:12 PM	ashley.rivera@ddec.pr.gov	Se anexa 252 correos electrónicos en solicitud de vistas públicas inmediatas para el proyecto Esencia, desde la cuenta de notificaciones
07/31/2026 09:59 AM	permits@advfirm.com	Permiso Generado - Archivo Generado: PermitCUBApproved-019f5dcd-7c35-7441-a9ae-be45d1cd5447.pdf
07/30/2026 04:16 PM	gerente-secretaria@ddec.pr.gov	Trámite completado.
07/30/2026 04:00 PM	ashley.rivera@ddec.pr.gov	Se anexa Resolución, Evidencia de envío electrónico, y Certificación de Notificación.
07/30/2026 03:38 PM	gerente_variaciones@ddec.pr.gov	Resolucion referida a secretaria luego del acuerdo tomado para el despacho correspondiente
07/30/2026 03:37 PM	jeannette.pacheco@ddec.pr.gov	Resolucion a ser referida a Secretaria
07/30/2026 03:35 PM	carlos.cardona@ddec.pr.gov	Acuerdo favorable según JA.
07/30/2026 03:29 PM	gerente_variaciones@ddec.pr.gov	Resolucion referida a secretaria luego del acuerod tomado
07/30/2026 03:28 PM	jeannette.pacheco@ddec.pr.gov	Borrador de Resolucion referida a revision.

OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Jocelyn Torres
Nro Tramite: 2026-693109-CUB-013470

Historial del Trámite

Fecha de Inicio	Fecha de Conclusión	Usuario	Estado
Wed Jul 15 13:54 AST 2026	Wed Jul 15 15:17 AST 2026	gerente_variaciones@ddec.pr.gov	Inspection for Agencies
Wed Jul 15 15:17 AST 2026	Thu Jul 30 15:28 AST 2026	jeannette.pacheco@ddec.pr.gov	Prepares Document and Document Evaluation
Thu Jul 30 15:28 AST 2026	Thu Jul 30 15:29 AST 2026	gerente_variaciones@ddec.pr.gov	Manager Review
Thu Jul 30 15:29 AST 2026	Thu Jul 30 15:35 AST 2026	carlos.cardona@ddec.pr.gov	Review and Final Decision
Thu Jul 30 15:35 AST 2026	Thu Jul 30 15:37 AST 2026	jeannette.pacheco@ddec.pr.gov	Prepares Final Document
Thu Jul 30 15:37 AST 2026	Thu Jul 30 15:38 AST 2026	gerente_variaciones@ddec.pr.gov	Final Manager Review
Thu Jul 30 15:38 AST 2026	Thu Jul 30 16:16 AST 2026	gerente-secretaria@ddec.pr.gov	OGPe Secretary - Approve



RENOVACIÓN APROBADA: 20 de febrero, 2024

RENEWAL APPROVED ON: February 20, 2024

Gobierno de Puerto Rico
Government of Puerto Rico

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Department of State

Secretaría Auxiliar de Juntas Examinadoras
Office of the Assistant Secretary of State for Examining Boards

La Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas
The Examining Board of Architects and Landscape Architects

por la presente certifica que
hereby certifies that

Antonio L Garate Fernandez

habiendo cumplido todos los requisitos de Ley, se ha inscrito en el Registro de esta Junta como
having met all the requirements of law, has been registered as:

Arquitecto Licenciado
Licensed Architect

En testimonio de lo cual, se expide esta licencia para el ejercicio de dicha profesión, bajo el sello de la Junta Examinadora.
In testimony whereof, this license is issued to practice this profession, under the seal of the Board of Examiners.

En San Juan, Puerto Rico, efectivo 20 de abril de 2024
In San Juan, Puerto Rico, effective April 20, 2024.

Número de Licencia: 20221
License Number

Vencimiento: 10 de abril de 2029
Expires: April 10, 2029

Arq. Jorge R. Calderón López - Presidente

Secretario Auxiliar de Registros y Juntas Examinadoras

COLEGIO DE
ARQUITECTOS Y
ARQUITECTOS PAISAJISTAS
DE PUERTO RICO

Antonio L Gárate Fernández

Arquitecto Licenciado

LICENCIA NÚM: **20221**

EXP. 04/10/2029

CAAPPR EXP. 06/30/2027

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC
361 San Francisco Street, Suite 4, SAN JUAN, PR, 00901

21 de mayo de 2024

A quien pueda interesar:

Por la presente autorizo a ADVision, PSC (Alvarez-Diaz & Villalon®) a someter los documentos necesarios ante **la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y/o Municipio Autónomo de Cabo Rojo** y ante todas aquellas agencias concernidas con el propósito de obtener los Permisos requeridos para el proyecto **ESENCIA**, ubicado en la *Carr. 103, Km 10.05 del Barrio Boquerón en el Municipio de Cabo Rojo, Puerto Rico*.

Sin más nada sobre el particular, quedo de usted.

Cordialmente,

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

Por: _____
Nombre: Gladys Fontánez
Título : Representante Autorizado



'26 JUL 21 PM03:17
SECRETARIA

21 de julio de 2026

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
Oficina de Gerencia de Permisos
Avenida F.D Roosevelt #355
Edificio Fomento, Oficina 201
Hato Rey, PR 00918

Asunto: Solicitud de celebración de vistas públicas presenciales sobre la Consulta de Ubicación del Proyecto Esencia en Cabo Rojo

Reciban un cordial saludo:

Por este medio, **la Coalición ¡Defiende a Cabo Rojo!,** organización integrada por residentes, organizaciones comunitarias, ambientales y ciudadanos comprometidos con la protección del patrimonio natural, histórico y cultural de Cabo Rojo, solicita respetuosamente que la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) convoque **vistas públicas presenciales e inmediatas en el municipio de Cabo Rojo** sobre la Consulta de Ubicación del Proyecto Esencia, en estricto cumplimiento con las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos de 2023, particularmente las Secciones 2.1.10.1 y 2.2.3.19.

El Proyecto Esencia constituye uno de los desarrollos de mayor impacto territorial, ambiental, social y económico propuestos para Puerto Rico en décadas recientes. Dada la magnitud del proyecto y el alto interés público que ha generado, resulta indispensable que dichas vistas públicas se celebren en el *Centro de Convenciones Ramón Emeterio Betances de Cabo Rojo*, por ser el espacio público con la capacidad, accesibilidad e infraestructura necesarias para garantizar una participación ciudadana amplia, efectiva y ordenada. La selección de un recinto de menor capacidad podría limitar injustificadamente el derecho de las comunidades y de la ciudadanía interesada a participar en este proceso.

Confiamos en que esta solicitud será atendida con la seriedad que amerita y que la Oficina de Gerencia de Permisos garantizará un proceso abierto, participativo y accesible para todos los sectores interesados.

Respetuosamente,

Coalición ¡Defiende a Cabo Rojo!

Contactos:
Francisco Vargas – (939) 285-6880
Héctor Quintero – (787) 487-5204
Jannette Ramos García – (787) 649-5417
Guarionex Padilla Marty – (787) 666-4180

OFICINA DE
GERENCIA
DE PERMISOS
GOBIERNO DE PUERTO RICO

CERTIFICACION

Yo, Ashley M. Rivera Figueroa en mi carácter de Gerente de Secretaría en la Oficina de Gerencia de Permisos, San Juan; CERTIFICO que:

En cumplimiento con la solicitud presentada, procedo a notificar la resolución de la Consulta de Ubicación, bajo el número **2026-693109-CUB-013470,** a las siguientes partes:

Cabo Rojo Land Acquisitions LLC,
PO Box 9022946, San Juan, PR 00902-2946,
agarate@advfirm.com

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA)
por conducto de su Secretario, Hon. Waldemar Quiles a:
waldemar.quiles@drna.pr.gov

Municipio de Cabo Rojo
por conducto de su alcalde,
Hon. Jorge A. Morales Wiscovitvh, a:
mcr@caborojopr.net y del

Ing. Carlos Norberto Rivera Pérez – Director a:
crivera@caborojopr.net, permisos@caborojopr.net

Para que así conste, se expide la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de la Oficina de Gerencia de Permisos, en San Juan, Puerto Rico hoy 30 de julio de 2026.

Ashley M. Rivera Figueroa
Gerente de Secretaría
Oficina de Gerencia de Permisos San Juan

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
Oficina de Gerencia de Permisos

Certificación de Proyectista, Especialista o Contratista

En armonía con las disposiciones de la Ley Número 161 del 1 de diciembre de 2009, yo,

Antonio L. Gárate Fernández (NOMBRE COMPLETO Y APELLIDOS), **CERTIFICO BAJO JURAMENTO**: mi relación con la obra Esencia (NOMBRE DEL PROYECTO), con Número de Proyecto 2026-693109-CUB-013470 (NÚMERO DE PROYECTO), para la cual se solicita un permiso Consulta de Ubicación (TIPO DE PERMISO), es la descrita a continuación:

☐ Soy el(la) contratista que ejecutó o ejecutará dicha obra.

☐ Soy el(la) representante autorizado del contratista que ejecutó o ejecutará dicha obra y que me ha autorizado a firmar la presente certificación.

El proyecto fue ejecutado de acuerdo a los planos y las especificaciones sobre los cuales se otorgó el el permiso con Número de Caso _____ (NÚMERO DE PERMISO) ante la Oficina de Gerencia de Permisos.

☐ Soy el(la) especialista quien preparó o diseñó la fase _____ (ESTRUCTURAL, MECÁNICA, ETC.) para la _____ (CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, ETC.) del _____ (EDIFICIO, PROYECTO, ETC.).

☒ Soy el(la) proyectista de la obra y estoy autorizado(a) para ejercer la profesión de arquitectura (ING., ARQ., ETC.) en Puerto Rico, con Licencia Número 20221 (NÚMERO DE LICENCIA).

Afirmo y reconozco las consecuencias de incluir y someter información falsa o incompleta en dichos documentos. Declaro, bajo las penalidades de perjurio, que esta Certificación ha sido examinada por mí, y según mi mejor información y creencia es cierta, correcta y completa.

En San Juan (PUEBLO) de Puerto Rico, hoy 14 (DÍA) de julio (MES) de 2026 (AÑO).

FIRMA	PO Box 16318 (DIRECCIÓN POSTAL – LÍNEA 1)
20221 (NÚMERO DE LICENCIA)	San Juan. PR 00908 (DIRECCIÓN POSTAL – LÍNEA 2)
787-754-1381 (NÚMERO DE TELÉFONO)	

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO

30 de septiembre de 2024

Roberto Ruiz
PO BOX 9022946
San Juan, PR 00902-2946

CERTIFICACIÓN NÚMERO: PE-2024-55-010

Estimado Sr. Ruiz:

Por este medio le notificamos que el Comité Ad Hoc para Proyectos Estratégico ("Comité") creado por el Artículo 84 de la Ley 19-2017, aprobó la solicitud de referencia y ha certificado como proyecto estratégico **Propuesta de Desarrollo Turístico Residencial**, propuesto por Cabo Rojo Land Acquisition LLC, y a llevarse a cabo en la parcela cita Carretera Estatal PR-301, en el Municipio de Cabo Rojo PR (Solicitud Número PE-2024-55-010).

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 84 de la Ley 19-2017, toda solicitud de permiso que sea necesario o requerido para el desarrollo del proyecto antes descrito deberá ser instada y evaluada por la Oficina de Gerencia de Permisos. Es deber apuntalar que cualquier solicitud de permiso, endoso o autorización expedida por el Gobierno Federal deberá ser tramitada ante el ente federal con jurisdicción sobre dicho asunto.

Se incluye copia de la Certificación emitida por el Comité, respecto a la determinación tomada en cuanto al proyecto de referencia.

LA DETERMINACIÓN DEL COMITÉ Y LA CERTIFICACIÓN QUE AQUÍ SE INCLUYE NO CONSTITUYE UN PERMISO, ENDOSO, AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN, NI REPRESENTACIÓN O GARANTÍA ALGUNA DE OBTENCIÓN DE PERMISOS.

Cordialmente,

Plan. Julio Lassús Ruiz
Presidente

OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Núm. Caso
2024-579429-DIA-300042

Determinación de Cumplimiento Ambiental

DESCRIPCION Y LOCALIZACION

Dirección Física
Carretera Estatal PR-301, Km. 5.2
Barrio Boquerón
Municipio de Cabo Rojo

Nombre del Proyecto:
Proyecto Esencia

Municipio:
Cabo Rojo

Proponente
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC

Calificación
Distrito(s) de Calificación:
U-R; RT-I; ARD; R-G; DTS; CR; y P-R

Número(s) de Catastro
403-000-002-02; et al

Tipos de Suelo:
AgF, AtD, AtF, BhB, BmC, BmD, BmF, CgD, CgF, FrB, GyB, GyC, GyD, LnA, MdA, MnC, Pt, Sa, SsB, SsC, TfA

Casos de Referencia:
2024-579429-REA-300560
2024-579429-SAP-300024

Distritos en el Mapa de Inundabilidad:
X (86%); X 0.2 sombreada (1%); A (2%); AE (9%); VE (0.5%)

I. INTRODUCCIÓN Y ACCIÓN PROPUESTA

Conforme a la Ley Núm. 416-2004, conocida como la *Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico*, y la reglamentación a su amparo, y la Ley Núm. 161-2009, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, Cabo Rojo Land Acquisition, LLC (Proponente) presentó la Declaración de Impacto Ambiental Núm. 2024-579429-DIA-300042 (DIA) como documento técnico, mediante el cual se describe la acción propuesta, se exponen las condiciones ambientales existentes en el área de estudio, se identifican y analizan los impactos ambientales potenciales, y se presentan las alternativas de diseño, ubicación o configuración evaluadas, entre otras.

La acción propuesta evaluada en la DIA, sometida por el Proponente ante la Oficina de Gerencia de Permisos ("OGPe") para fungir como agencia proponente, consiste en el desarrollo del "Proyecto Esencia", un complejo turístico–residencial mediante la implantación de un plan maestro integrado en el Municipio de Cabo Rojo que agrupa instalaciones hoteleras, residencias turísticas, infraestructura vial, áreas recreativas y servicios esenciales, entre otros.

El Proyecto Esencia ubicará en la Carretera Estatal PR-301, Km. 5.2, Barrio Boquerón, y comprende una cabida total de aproximadamente 1,549 cuerdas, de las cuales se delimitan 1,389 cuerdas como área desarrollable conforme al diseño propuesto. Específicamente, la acción contempla la construcción de 530 habitaciones de hotel; 1,132 residencias turísticas unifamiliares y multifamiliares; dos "*Towncenters*" con espacios comerciales, gastronómicos, culturales y de entretenimiento; una escuela con capacidad para 500 dormitorios estudiantiles; dos campos de golf rediseñados fuera de zonas de alta sensibilidad ecológica; áreas recreativas destinadas al

senderismo, ciclismo y observación de aves; un centro de salud con servicios de emergencia; y espacios de servicios para residentes y visitantes.

Asimismo, la acción propuesta requiere la implantación de infraestructura esencial para su operación, incluyendo redes viales internas, una planta de tratamiento terciario de aguas sanitarias, una planta de tratamiento de agua potable para procesar el agua subterránea extraída de pozos, sistemas de manejo de aguas pluviales con charcas de retención, sistemas de generación energética mediante microrred solar y baterías de respaldo, y cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias para el uso general. Todas estas obras se desarrollarán por fases, incorporando corredores ecológicos, zonas de amortiguamiento, revegetación, paisajismo ecológico y demás medidas de conservación dirigidas a proteger la funcionalidad ecológica del predio.

Actualmente, los terrenos se encuentran mayormente sin desarrollar, con usos dispersos tales como *glamping*, estacionamientos de vehículos recreativos, senderismo y otras actividades recreativas informales, así como estructuras residenciales en desuso y áreas impactadas por el uso no autorizado de vehículos todoterreno.

Los terrenos objeto de estudio ubican dentro de los distritos de calificación U-R, RT-I, ARD, R-G, DTS, CR y P-R, se encuentran dentro de las zonas de inundabilidad X, X-0.2, A Costera, AE y VE, y están clasificados como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP), Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP-E), según los mapas regulatorios vigentes.

Por último, los predios históricamente han sido objeto de consultas de ubicación para desarrollos turísticos de gran escala.

II. RELACION DE HECHOS

1. La Solicitud de Agencia Proponente fue presentada el 3 de septiembre de 2024 ante la OGPe por el Proponente mediante el trámite 2024-579429-SAP-300024, solicitándole que fungiera como Agencia Proponente del Proyecto.

2. Al amparo de lo dispuesto en el Artículo 84 (Proyectos Estratégicos) de la Ley Núm. 19-2017, el 30 de septiembre de 2024, la Junta de Planificación de Puerto Rico determinó certificar el Proyecto Esencia como un proyecto estratégico (Certificación Núm. PE-2024-55-010).

3. El 10 de diciembre de 2024, mediante la *Determinación de Cumplimiento de Requisitos para Borrador de Documento Ambiental: Declaración de Impacto Ambiental (DI*A), la OGPe resolvió:

    - *En conformidad con el RPEA, la Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como Agencia Proponente del Proyecto: Esencia, Boquerón, Cabo Rojo.*
    - *Se determinó que el proyecto de documento ambiental presentado cumple con los requisitos para poder confeccionar un documento ambiental adecuado al RPEA bajo la modalidad de: Declaración de Impacto Ambiental.*

- *El documento ambiental debidamente confeccionado y aprobado se constituirá en el Borrador de Declaración de Impacto Ambiental de la acción propuesta y formará parte de la correspondiente Solicitud de Recomendación Ambiental (REA).*

4. El 12 de diciembre de 2024, el Proponente presentó la solicitud de recomendación ambiental 2024-579429-REA-300560, a la que le fue anejada el borrador de DIA correspondiente. En dicho documento se evaluaron los impactos ambientales asociados al desarrollo de un proyecto turístico-residencial propuesto en el Barrio Boquerón del Municipio de Cabo Rojo.

5. El borrador de la DIA fue circulado a las entidades gubernamentales con injerencia.

6. El *Aviso Público sobre Presentación de la Declaración de Impacto Ambiental y Notificación de Celebración de Vista Pública* fue publicado el 4 de febrero de 2025 en el Periódico El Vocero. Las vistas públicas fueron señaladas para los días 6 y 7 de marzo de 2025, a celebrarse en el Salón de Vistas de la Asamblea, Casa Alcaldía de Cabo Rojo.

7. El documento ambiental estuvo disponible para revisión del público en formato digital a través del portal de internet de la agencia: https://www.permisos.ddec.pr.gov/fuentes-de-información (**Documentos Ambientales**); así como mediante copias impresas disponibles en: a) la Oficina Central de la OGPe en San Juan; b) la Oficina Regional de la OGPe en Aguadilla; y c) la Casa Alcaldía del Municipio de Cabo Rojo.

8. El Proponente certificó que conforme a la Sección 2.1.10.5 del *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios* del 2023 (en adelante el "RC 2023"), se colocaron en el perímetro del proyecto alrededor de 18 rótulos informando sobre la presentación del borrador de la DIA y sobre la celebración de las vistas públicas los días 6 y 7 de marzo.

9. El 6, 7, 13 y 18 de marzo de 2025, esta Oficina celebró vistas públicas para recibir comentarios del público en general sobre el borrador de la DIA.

10. Durante las vistas públicas, el Proponente presentó un resumen de los hallazgos y evaluaciones contenidos en el documento ambiental, y se respondieron las preguntas formuladas por los oficiales examinadores en relación con la acción propuesta.

11. Como parte del proceso de participación pública y de la circulación del documento ambiental a las entidades gubernamentales concernidas para la emisión de recomendaciones, varias agencias remitieron comentarios y/o requerimientos dirigidos al Proponente. Asimismo, las

ponencias del público (tanto escritas como orales) fueron sometidas durante las vistas públicas y/o a través del "*Single Business Portal*" (SBP) de la OGPe.

12. El periodo reglamentario de treinta (30) días para recibir comentarios al documento ambiental concluyó el 6 de marzo de 2025, aunque la OGPe permitió la presentación de comentarios hasta el 18 de marzo, último día de vistas públicas.

13. El 21 de abril de 2025, el Proponente presentó su *Memorando Post Vista* en el que discutió los comentarios de las agencias comentadoras y del público, e incluyó figuras con varios diseños revisados del proyecto.

14. El 28 de abril de 2025, en respuesta a los comentarios del 5 de marzo de 2025 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ("DRNA"), el Proponente sometió una comunicación en la cual presentó el rediseño del proyecto informado en su *Memorando Post Vista* del 21 de abril y aclaró las dudas de la agencia.

15. En atención a los comentarios emitidos el 28 de abril de 2025 por el Servicio de Pesca Silvestre de los Estados Unidos (FWS), el 8 de mayo de 2025, el Proponente presentó un *Suplemento al Memorando Post Vista* para discutir y replicar los mismos.

16. El 19 de mayo de 2025, los Oficiales Examinadores que presidieron las vistas públicas emitieron el documento titulado "*Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*" en el que, entre otros aspectos:

    a. Describieron los terrenos del proyecto propuesto, incluyendo su localización, colindancias, características físicas, zonas ecológicas y clasificación de suelos;
    b. Detallaron el proyecto propuesto;
    c. Evaluaron los estudios científicos y técnicos sometidos, tales como estudios de flora y fauna, hidrología, geología, y planos de diseño, e identificaron estudios adicionales requeridos;
    d. Incluyeron un resumen de las vistas públicas celebradas, con la participación ciudadana y los comentarios presentados antes, durante y después de las mismas;
    e. Discutieron los comentarios de las agencias gubernamentales, incluyendo el DRNA, e indicaron cómo fueron respondidos por el Proponente;
    f. Incluyeron resúmenes de los comentarios de opositores y terceros interesados, con análisis de su pertinencia, evidencia y alegaciones técnicas;
    g. Consignaron la contestación del Proponente a los comentarios recibidos, incluyendo explicaciones técnicas, estudios y compromisos adicionales;
    h. Analizaron los impactos ambientales identificados en el borrador de la DIA y las medidas de mitigación propuestas;

i. Presentaron sus determinaciones respecto a cómo el borrador del documento ambiental cumple con la reglamentación aplicable y qué asuntos deben atenderse en la versión final de la DIA;

j. Incluyeron conclusiones de derecho que fundamentan las recomendaciones sobre la procedencia de requerir la preparación de la versión final de la DIA;

k. Establecieron requisitos con los cuales debe cumplir el Proponente en las etapas subsiguientes, previo a la obtención de permisos de construcción y durante la ejecución de las obras.

17. El *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental* también atendió las recomendaciones formuladas por el DRNA el 5 de marzo de 2025 al borrador de la DIA, las cuales habían sido contestadas por el Proponente el 28 de abril de 2025. Tanto las recomendaciones del DRNA como las respuestas del Proponente fueron evaluadas, consideradas y debidamente atendidas por los Oficiales Examinadores en el *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*.

18. La Determinación de Hecho Núm. 55 del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* identificó las personas que presentaron ponencias verbales y/o escritas, a favor y/o en contra de la acción propuesta, antes, durante y después de celebradas las vistas públicas:

Abimael Marrero	Airelis Torres Cordero	Aixa L. Rodríguez
Alba Brugueras Fabre, (Asociación de Economistas de Puerto Rico)	Alberto Rodríguez Santana	Alexandra Morales Reyes
Alba Guzmán Morales	Milton Pérez	Federico Arroyo Vélez
Alfredo Vivoni Remus	Ámbar J. Vidro Acevedo	Amand Oceano
Alicemarie Comas Pérez	Ángel Luis Marrero	Arturo Arroyo Rojas
Ana Irma Rivera Lassén (Movimiento Victoria Ciudadana)	Ana Rivera	Andrea Pimentel
Andrea S. Cabot Sorrentini	Andrés González Nieves Alvin G. Rodríguez Sosa	Ángel Cabán González
Ángel Alicea León	José González Felisa Collazo	Richard Paret
Angellie González Jorge	Antonio Pérez Rodríguez	Anwar Morales Bonilla
Ariam L. Torres Cordero	Ariel E. Lugo (HANAEL Asociados Inc.)	Ariel Ramírez Ramírez Alfredo Vivoni Remus
Asociación de Estudiantes de Arqueología	Awilda Meléndez	Beatriz Llenin Figueroa
Braulio Quintero (ISER CARIBE)	Brigada Solidaria del Oeste	Brittany M. Ubiñas Rivera
C. Alfredo Vivoni Remus (Frente Unido Valle de Lajas)	Cecil Marie Cancel	Cecilia Pineda (Resiliencia)
Carlos Enrique González Zayas	Greg Poirier (Audubon International)	Ismael Velázquez Pérez
Claudia B. Rodríguez Hamilton	Colectivo de Artistas de Puerto Rico	Comité de Arqueología de la Asociación de

		Estudiantes de Arqueología del CEAPRC
Cynthia Burgos López	Daynah Rodríguez	Diana Rodríguez
Diana Vázquez Rivera	Dimaris Acosta Mercado	Docentes del Programa de Estudios Sociales
Efe	Elizabeth Chamberlain	Eldin Mora Camacho
Eneilis S. Mulero Oliveras Noelia A. Nieves Colón Gualberto Rosado Rodríguez	Erid J. Román Rosario (Tropical Ventures Research & Education Foundation)	Ernesto Otero Morales
Felicita Rodríguez	Fernando Lloveras San Miguel (Para la Naturaleza)	Francisco J. Vilella
Francisco Arroyo Vélez (Empresas Borike, Inc.)	Carlos Martínez Cruzado	Colegio de Médicos Cirujanos de Puerto Rico (Dr. Ángel González Carrasquillo)
Fuerzaycara	Francisco Vargas Alcántara	Gabriela Vélez Agosto (Amigxs del MAR)
Gabriel Ramos	Rosa Milagros Ospina Salinas	Miguel Canals Mora
Gabriela S. Llenin Figueroa	Gabriela Rocafort Colon	Genesis Collazo Ríos
Georgie Rivera Segarra	Roxana Fernández	Italia Isabel Pérez Toro
Gerald Segarra Rodríguez	Giovanna Escabi Quiles	Gradissa Fernández
Guarionex Padilla Marty (Comité por la Verdadera Esencia del Suroeste)	Héctor Quintero Vilella	Heriberto Velázquez
Herber S. Laracuente Lugo	Isabel Rivera Collazo (Para la Naturaleza)	Isar P. Godreau
Hon. Jorge A. Morales Wiscovitch (Alcalde de Cabo Rojo)	Jorge L. Rodríguez (Instituto de Libertad Económica)	José M. Sierra
Hon. Julio Roldan Concepción (Alcalde de Aguadilla)	Laura S. Rosario Lugo	Michael Castro Camacho
Hon. Virgilio Olivera Olivera (Alcalde de San German)	Hon. Jeison Rosa Ramos (Senador)	Gabriel Hernández (Federación de Alcaldes de PR)
Isatis M. Cintrón Rodríguez (Pulso Climático)	Jacob Soto	Jaime Creitoff Vargas
Jannette Ramos García	Javier Nicolau	Jeanette Cruz Rodríguez
Jenni Lucifer	Jennifer Yvette Ríos	Jesyka Meléndez
Jocelyn A. Géliga Vargas	Jorge Diaz	José M. Matos Hernández
Joshua Sierra Rolón	Juan Camareno Garcia	Juan J. Torres Albelo
Juan Robles Gloria Rivera	Judith Quiles	Julia Cristina Ortiz Lugo
Karelys Febles Moreno	Katherine Miranda	Leonor Milagros Velázquez Franceschi
Lenise Marrero González	Gabriel E. Meléndez Cardona	Mildred García Ramírez
Liliam Schmidt	Lisette Rolón Collazo	Lya González
Luis García Pelatti	Yolanda Irizarry González (Partido Independentista Puertorriqueño)	Rubén García Díaz

Luis Matías (Comité María Cívico)	Hon. Eliezer Molina (Senador)	Javier Otero
María Benedetti	María de las Mercedes Mari Nevárez	María Elena Maso Isea
María González Vélez	Gabriel Rodríguez Fernández	Jorge Sepúlveda Torres
Marie Alicia González Vélez	Mateo Torres Tirado	Melixa Abda Izquierdo
Marina Pineda Shokooh	María Loubriel Pérez	Marí Sánchez Soultaire
Michelle Scharer Umpierre	Mildred Marín	Miosotis I. Acevedo Esquilín
Mónica Merced Rosado	Nancy I. Sánchez Villanueva	Natalie de la Torres
Naudelis Fernández Reyes (Para La Naturaleza)	Neida Pumarejo Cintrón	Nías Hernández Montcourt Samiris Suleiman Orozco
Nicoletta Morales Hernández	Pedro M. Cardona Roig	Pedro Pagán
Pedro G. Santiago Maldonado	Pedro Valle Carlo (CCPSAI)	Pedro J. Saadé Lloréns (Clínica de Asistencia Legal de la UPR Derecho Ambiental)
Pedro J. Tosado Morell	Ricardo Comas Pérez	Roberto M. Cacho
Puerto Rico Clinicians for Climate Action	Rafael L. Joglar (Proyecto Coquí)	Rafael D. Nazario
Rafael Trelles Sosa	Reniel Rodríguez Ramos	Ricardo R. Fuertes Ramírez
Ricardo J. Lugo	Robin Walker	Rocío J. Sotomayor Irizarry
Rosario M. López Rivera	Ruperto Chaparro (Sea Grant)	Silvia Damary Burgos (Brigada Solidaria del Oeste) Ramon López Colon
Sandra Pagán Gallardo (Brigada Solidaria del Oeste)	Sofia Irene Cardona	Sara Grove
Shzamir García	Randy Pérez	Noelia García
Susan Homar Damm	Tai Pelli (Mata con Hacha)	Teresa Hernández
Tomas Ariel Carlo Joglar	Tubal Padilla Galiano	Valeria Meléndez
Vanessa Vilches Norat	Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico (Lcda. Ruth Santiago)	Wanda I. Crespo Acevedo
Wilbur Morales	William Forriera	Yamilet Escabí Quiles
Yaisha Vargas Pérez	Yasmin Perales	Yeishmary M. Soto Muniz
Yaneris Soto Muniz	Yanilka Soto	Yarok Ríos
Yesenia Ace	Zailiana Martínez	Zaida Medina Rosado

19. En las Determinaciones de Hecho Núm. 49-50 y 55-56, así como en la Conclusión de Derecho Núm. 12 del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*, se resumieron y adjudicaron los comentarios de las agencias, particulares y organizaciones a favor y en contra del proyecto.

20. El 7 de julio de 2025, el Proponente sometió al expediente ambiental una comunicación que incluyó ajustes adicionales al diseño del proyecto e información suplementaria, con el fin de atender las observaciones previas emitidas por el DRNA.

21. El 3 de octubre de 2025, la OGPe emitió la Recomendación Ambiental (REA) 2024-579429-REA-300560. En este documento, el *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental* fue incorporado *íntegramente*, de modo que todas las determinaciones, conclusiones y requerimientos contenidos en dicho Informe pasaron a constituir requerimientos de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA).

22. Reconociendo que los comentarios del DRNA fechados 5 de marzo de 2025 ya habían sido debidamente considerados y resueltos en el *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental*, en estricto cumplimiento con las determinaciones del mismo, la REA emitida requirió que el Proponente atendiera en la DIA únicamente aquellos comentarios del DRNA que la propia REA identificó como pendientes de atender, según surgía de la comunicación del DRNA del 10 de septiembre de 2025 relacionada con el *Suplemento de Respuesta* presentado por el Proponente el 7 de julio de 2025, a saber:

    a. Describir el proyecto según ha sido modificado mediante las comunicaciones del 28 de abril y 7 de julio de 2025, sometiendo toda la documentación gráfica que refleje las modificaciones realizadas;

    b. Incluir un estudio de la cueva, que incorpore: (i) un mapa de ruta detallado, con su proyección en superficie, a partir de la cual se delimite una franja de amortiguamiento mínima de cincuenta (50) metros alrededor de todo el perímetro proyectado, la cual deberá reflejarse en los planos del proyecto; (ii) un inventario faunístico completo, con énfasis particular en quirópteros y especies endémicas potencialmente asociadas como *Chilabothrus inornatus* (culebrón de Puerto Rico), que documente su presencia, uso y función ecológica; y (iii) un estudio de valor ecológico de la cueva, considerando tanto su interior como el entorno inmediato, con atención a los posibles impactos indirectos que el proyecto pueda generar (alteraciones del microclima, ruido, vibraciones e iluminación);

    c. Someter y discutir un estudio de campo adicional para la detección de *Catesbaea melanocarpa y Trichilia triacantha*;

    d. Incluir un plano esquemático actualizado del diseño del proyecto que identifique las ubicaciones donde se han detectado el guabairo, la mariquita, *Aristida chaseae*, Eugenia woodburyana y *Libidibia monosperma* (cobana negra). Dicho plano deberá sobreponer los datos contenidos en el Estudio de Flora y Fauna y en la información adicional que sea recopilada por el Proponente;

e. Atender de forma detallada el asunto relacionado con la presencia de especies de flora legalmente protegidas y elementos dentro del área del proyecto. Para ello deberá:

   i. Incorporar evidencia cartográfica y georreferenciada que muestre la localización de los individuos identificados de *Aristida chaseae, Eugenia woodburyana y Libidibia monosperma* (cobana negra), así como de las detecciones de guabairo (*Caprimulgus noctitherus*) y mariquita (*Agelaius xanthomus*), sobreponiendo esta información en el plano esquemático actualizado del proyecto.

   ii. Analizar la función ecológica de la vegetación nativa circundante y su rol en la continuidad del hábitat, discutiendo cómo se integrará su protección en la planificación del proyecto, especialmente en aquellos casos donde los individuos coinciden con áreas propuestas para desarrollo.

f. Incorporar figuras y mapas georreferenciados que documenten la relación entre la huella de impacto y los hábitats críticos a proteger, de manera que el análisis ambiental pueda validar que se ha atendido la jerarquía de evitar, minimizar y mitigar;

g. Deberá incluir un plano actualizado que ilustre con precisión las Áreas Prioritarias de Conservación (ACP) identificadas dentro del predio. Dicho plano deberá sobreponer las ACP con la huella de impacto del proyecto;

h. Deberá aclarar expresamente que ningún Bien de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT), incluyendo manglares y demás áreas delimitadas en el deslinde certificado por el DRNA el 8 de mayo de 2025, está siendo contabilizado como parte de la mitigación *in situ* del proyecto. Esta aclaración deberá reflejarse de manera consistente en todas las figuras, planos y anejos de la DIA Final;

i. Someter y discutir un análisis de la geología del área del proyecto, que incluya todas las formaciones calizas presentes (Melones, Parguera, Ponce y Juana Díaz), la evaluación de la cueva identificada y la identificación de posibles cavidades adicionales o zonas de alta porosidad, con énfasis en los riesgos de subsidencia e impactos hidrogeológicos. Dicho análisis deberá incorporar medidas específicas relacionadas con procesos cársicos, el monitoreo geotécnico previo a la construcción y la delimitación de áreas impermeabilizadas, en cumplimiento con la Ley Núm. 111-1985 y como parte de la evaluación de viabilidad del proyecto;

j. Discutir información sobre la cercanía del proyecto a la Falla Montalva y los eventos sísmicos de diciembre 2019 a enero 2020, incorporando estos factores como parte del análisis de riesgos geológicos a considerar en el diseño del proyecto;

k. Analizar la actividad de caza deportiva señalada por el DRNA que es practicada en el Refugio de Vida Silvestre, considerándola como una posible fuente de ruido, olores u otras molestias para los futuros usuarios del proyecto propuesto.

23. De igual manera, la REA dispuso que el Proponente deberá atender en la DIA las recomendaciones y comentarios emitidos por otras entidades gubernamentales concernidas (incluyendo, entre otras, la AEE y la AAA), siempre que dichos señalamientos hayan sido formulados con posterioridad al *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental*. Además, la REA requirió que, como parte de la presentación de la DIA, el Proponente identifique de manera clara y precisa en qué sección del documento ambiental se atienden tanto los requerimientos del *Informe de Vista,* como los comentarios adicionales de las agencias públicas emitidos luego de dicho Informe.

24. Las siguientes agencias y/o instrumentalidades emitieron comentarios y/o recomendaciones al borrador de la DIA que fue circulada para el proyecto:

a. Instituto de Cultura Puertorriqueña: El 21 de febrero de 2025, el Programa de Arqueología y Etnohistoria (ICP-PAE) emitió una recomendación evaluando la documentación del proyecto, concluyendo que existen probabilidades de que las actividades de desarrollo impacten recursos arqueológicos en el área. Debido a ello, el ICP-PAE le requirió a la parte proponente someter una evaluación arqueológica Fase IA-IB, incluyendo el informe original encuadernado, copia digital en CD, y el pago de la cuota correspondiente. El ICP-PAE le advirtió al Proponente que no podrá llevar cabo movimiento de terreno alguno hasta que se completen los estudios requeridos y se obtenga su autorización final. Obra en la DIA la evaluación arqueológica Fase IA-IB. Ver Anejos 7, 7a, 7b, 7c y 7d de la DIA.

Por otro lado, el 27 de septiembre de 2024 el Programa de Patrimonio Histórico Edificado del ICP (ICP-PPHE), evaluó el proyecto conforme a la Ley 89-1955, la Ley 161-2009, la Ley 183-2000, el Reglamento Núm. 7746, el RC 2023 y demás disposiciones aplicables al patrimonio histórico y arqueológico, concluyendo que las parcelas a desarrollar no son monumentos históricos, no están ubicadas en zonas históricas ni en centros fundacionales, y no presentan estructuras visibles con valor histórico evidente. Tomando en consideración

la información provista y su análisis reglamentario, el ICP-PPHE emitió un NO OBJECIÓN al desarrollo propuesto en su etapa conceptual.

b. Autoridad de Energía Eléctrica: El 20 de marzo de 2025, la AEE emitió una comunicación en la que señaló que el sistema hidroeléctrico y de riego del Valle de Lajas se encuentra comprometido por la demanda existente, particularmente en épocas de alta actividad turística. Añadió la AEE que no existe la capacidad para permitir un aumento adicional en la extracción de agua del Canal de Riego para el proyecto propuesto, ya que afectaría tanto el sistema de riego agrícola como la operación de sus embalses y centrales hidroeléctricas.

   El 10 de noviembre de 2025, la AEE emitió una segunda comunicación indicando que, aunque el proyecto no utilizará agua del Distrito de Riego del Valle de Lajas ni de la AAA, cualquier conexión futura, incluso bajo carácter de emergencia, implicaría el uso del mismo recurso hídrico limitado del Embalse Loco, del cual dependen tanto la Planta de Filtración Betances como cientos de predios agrícolas. La AEE advirtió que no posee capacidad adicional para suplir agua más allá de los caudales autorizados y que cualquier utilización del Canal Principal de Riego o del Desagüe Principal Oeste B requeriría evaluaciones ambientales y permisos del DRNA, USFWS y la propia AEE. Finalmente, la AEE reconoció que el Proponente afirma contar con abasto propio mediante pozos.

c. Municipio de Cabo Rojo: Mediante comunicación emitida el 8 de agosto de 2024, el Municipio emitió una recomendación favorable al proyecto, reconociendo su potencial para aportar al desarrollo turístico, recreativo y económico de la zona. Aunque presentó observaciones adicionales, la mayoría de ellas se refieren a etapas posteriores de construcción y operación, y no afectan la viabilidad del proyecto tal como propuesto en la evaluación ambiental. Asimismo, el Municipio destacó medidas que favorecen la sostenibilidad y la gestión responsable del proyecto, como el uso de aguas tratadas para riego y mantenimiento, el manejo adecuado de aguas usadas bajo responsabilidad del administrador del complejo, la preservación del curso natural de escorrentías, y la integración de diseños de "calles completas" y accesos compatibles con la capacidad de acarreo, lo cual permite una operación ordenada y segura.

   Posteriormente, el 27 de octubre de 2025 el Municipio emitió una segunda recomendación favorable al proyecto, validando que los usos propuestos son permitidos por los distritos de calificación aplicables y reconociendo como positivos los ajustes incorporados en el rediseño, incluyendo una reducción significativa de la huella edificada de 25% a 21%, así

como la integración de corredores ecológicos, mejores prácticas de ingeniería y la rehabilitación de áreas previamente impactadas. El Municipio destacó como elementos beneficiosos la disponibilidad del componente de salud para las comunidades adyacentes, el uso de aguas tratadas para riego y mantenimiento, el diseño de veredas continuas y seguras, y el compromiso del desarrollador con la sostenibilidad mediante la recirculación de aguas usadas y el manejo responsable de escorrentías. Aunque el Municipio incluyó condiciones aplicables a fases posteriores de construcción y operación, éstas no afectan la viabilidad ambiental del proyecto en la etapa actual y pueden ser atendidas mediante la planificación y coordinación interagencial correspondiente.

d. Compañía de Turismo: El 18 de marzo de 2025, la Compañía de Turismo emitió una recomendación reconociendo positivamente que el proyecto representa una de las inversiones turísticas más significativas para la región de Porta del Sol, con un plan maestro que integra hoteles de clase mundial, residencias turísticas, *towncenters*, accesos públicos a la playa y amplios espacios recreativos dentro de predios mayormente sin desarrollar y en gran parte clasificados como Distrito Turístico Selectivo (DTS). La Compañía destacó que el diseño incorpora principios de protección costera, corredores naturales y conservación de manglares, valora la alianza con la Universidad Ana G. Méndez, la incorporación de energía renovable mediante microrred y el manejo independiente de aguas mediante infraestructura privada, así como la propuesta de mantener una porción sustancial de los terrenos como espacio verde. La agencia concluyó que el proyecto puede encajar dentro de la política pública de turismo sostenible, y que la mayoría de sus observaciones se refieren a requisitos técnicos y operacionales que corresponden a etapas posteriores del desarrollo turístico o que están bajo la jurisdicción regulatoria propia de la Compañía (memoriales explicativos, categorización de hospederías, planes de capacidad de carga, guías de ecoturismo, incentivos bajo la Ley 60, entre otros), sin afectar la viabilidad ambiental del proyecto ni su recomendación favorable condicionada.

   El 12 de junio de 2025, la Compañía emitió una segunda comunicación en la que reafirmó y formalizó su endoso al proyecto tanto en su fase de cumplimiento ambiental como en la recomendación de uso, esta vez destacando de forma más específica la magnitud de la inversión estimada, la creación proyectada de empleos directos y la configuración del proyecto como la comunidad residencial turística de lujo más extensa de Porta del Sol. En esta carta, la Compañía centró su atención en detallar las condiciones para su recomendación favorable, tales como: la secuencia de la primera fase (incluyendo la

construcción simultánea de los hoteles ancla, un campo de golf, parte de un *towncenter* y dos accesos públicos a la playa); la estructuración de las *branded residences*; la aplicación de las guías de turismo sostenible; la certificación de los campos de golf; la preparación de planes de manejo ambiental; de capacidad de carga de la playa; de desperdicios y de emergencias; y la necesidad de evidenciar la titularidad de los terrenos. Al igual que en la comunicación anterior, la gran mayoría de estos requerimientos corresponden a etapas posteriores de diseño detallado, construcción, operación turística o a la jurisdicción propia de la Compañía de Turismo, sin menoscabar la conclusión central de que el proyecto es viable desde la perspectiva turística y meritorio de una recomendación favorable condicionada.

e. Departamento de Agricultura: El 18 de julio de 2024, el Departamento emitió una recomendación expresando que no tenía objeción al desarrollo propuesto debido a que no se impactarían terrenos de alto valor ecológico. El 5 de marzo de 2025, el Departamento emitió una segunda comunicación reconociendo el potencial turístico y económico del proyecto, pero indicando que, aunque el desarrollo ubicará fuera de las Reservas Agrícolas de Guanajibo y Lajas, existe preocupación por la posible competencia por el recurso agua y energía eléctrica con actividades agrícolas cercanas.

f. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados: Mediante comunicación del 10 de julio de 2025, la AAA señaló que la Planta de Filtración Betances no cuenta con la capacidad para suplir la demanda del proyecto y que serían necesarias mejoras significativas a la infraestructura antes de recomendar el servicio. Señaló que, aunque el Proponente ha presentado comunicaciones adicionales, incluyendo la aprobación de pozos por el DRNA, la AAA mantiene que cualquier alternativa distinta a las ya evaluadas debe someterse formalmente mediante un memorial explicativo a través de la OGPe, detallando mejoras específicas y obteniendo, de ser necesario, certificación de extracción adicional de agua cruda del Distrito de Riego de Lajas (AEE).

   Posteriormente, el 15 de julio de 2025, la AAA emitió una segunda recomendación indicando nuevamente que la Planta de Filtración Betances no tiene capacidad para suplir la demanda del proyecto, pero reconoció la disposición del Proponente a realizar las mejoras necesarias. La AAA también accedió a evaluar alternativas adicionales en sistemas aledaños, para reforzar el abasto de agua en beneficio tanto del proyecto como de las comunidades de Cabo Rojo. Además, tomó conocimiento del progreso en los pozos de prueba y monitoreo llevados a cabo por el Proponente, validando que se realizan conforme a los requisitos del DRNA.

g. Autoridad de Carreteras y Trasportación: El 11 de julio de 2025 y luego de haber revisado el estudio de tránsito del proyecto, la ACT emitió una comunicación determinando que, para poder continuar su evaluación, el Proponente debía: presentar un análisis de intersecciones adicionales (particularmente en la PR-100); detallar la distribución del tráfico en todas las intersecciones impactadas; incorporar un análisis a 10 años conforme a las guías aplicables; y evaluar alternativas de mejoras como rotondas, semáforos y capacidad de los segmentos con un solo carril. Además, la ACT requirió presentar el porciento de crecimiento del tráfico, detallar los valores utilizados en cada fase del Proyecto y someter un estudio de tránsito revisado que atienda y corrija todos los señalamientos.

   Obra en la DIA un estudio de tránsito revisado, según fue requerido por la ACT. (Ver Anejo 8).

h. Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos: El 28 de abril de 2025, el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre emitió una comunicación determinando que, aunque identificó preocupaciones sobre posibles efectos del proyecto en especies en peligro y en los corredores ecológicos de la zona, también reconoció de manera positiva que el diseño propuesto conserva extensas áreas de manglar y salitrales, lo cual constituye un elemento favorable desde el punto de vista ecológico. El Servicio destacó su disposición a continuar colaborando con el Proponente para fortalecer las medidas de conservación, reconociendo que existen oportunidades reales para reducir impactos mediante ajustes en diseño y manejo. Además, valoró que el proyecto no contempla intervenciones en cuerpos de agua, lo que evita impactos directos a especies marinas como el manatí, y reconoció la intención del Proponente de integrar criterios de sostenibilidad, como programas de certificación ambiental. No obstante, el Servicio reiteró que, dado que la zona alberga múltiples especies listadas, el documento ambiental debe evaluar con mayor detalle los impactos directos e indirectos, incluyendo fragmentación de hábitat y efectos de iluminación costera, y proponer medidas específicas para evitarlos, minimizarlos o mitigarlos.

i. Departamento de Recursos Naturales Ambientales: Como ya fuera indicado, 5 de marzo de 2025, el DRNA emitió una comunicación comentando el borrador de la DIA. Dichos señalamientos fueron atendidos por el Proponente mediante comunicaciones sometidas el 28 de abril y 7 de julio de 2025, en las cuales el proyecto fue rediseñado y ajustado para dar cumplimiento a varios de los requerimientos y observaciones del DRNA. Las modificaciones incluyeron:

- Relocalización de áreas de golf adyacentes al Componente #2, evitando por completo el impacto a 6.5 cuerdas de humedales;
- Reducción de 114 unidades unifamiliares del Componente #5;
- Ensanchamiento de las zonas de amortiguamiento a un máximo de 50 metros;
- Eliminación total de un área de 143,117 pies cuadrados (13,296 metros cuadrados) de infraestructura previamente dedicado a paneles solares;
- Reducción de 741,956 pies cuadrados (68,930 metros cuadrados) de la huella del Campo de Golf B y su relocalización para minimizar el solape de su envolvente de seguridad con el área prioritaria de conservación;
- Reducción de 65,326 pies cuadrados (6,069 metros cuadrados) de la huella del lote del club de golf;
- Reconfiguración de vías de acceso vehiculares y peatonales para ser reubicadas fuera de áreas de prioridad de conservación y fuera de la zona de amortiguamiento de la cueva;
- Eliminación del cultivo orgánico en su totalidad, representando una reducción de 371,904 pies cuadrados (34,551 metros cuadrados) de impacto evitado;
- Reducción de 783,473 pies cuadrados (72,787 metros cuadrados) de la huella del lote del club deportivo y la escuela, y su relocalización fuera del área prioritaria de conservación;
- Eliminación de 234,137 pies cuadrados (21,752 metros cuadrados) de amenidades deportivas;
- Reducción de 140,448 pies cuadrados (13,048 metros cuadrados) del club de playa;
- Reducción de 545,935 pies cuadrados (50,719 metros cuadrados) de las parcelas de los hoteles.

Posteriormente, el 10 de septiembre de 2025, el DRNA emitió una nueva comunicación mediante la cual actualizó y precisó los señalamientos y observaciones contenidos en su carta del 5 de marzo de 2025, esto en respuesta a la información y documentación sometida por el Proponente los días 28 de abril y 7 de julio de 2025. En dicha comunicación, el DRNA indicó que, desde la emisión de su comunicación previa del 5 de marzo de 2025, el Proponente incorporó ajustes al diseño conceptual del proyecto incluyendo la ampliación de áreas designadas para conservación, la exclusión de áreas de manglar y humedales de la huella edificable, y la identificación de corredores naturales previamente identificados en el Estudio de Flora y Fauna. Asimismo, señaló que el diseño actualizado refleja una mayor proporción del predio destinada a espacios verdes, en comparación con la propuesta originalmente evaluada.

El DRNA señaló, además, que el diseño actualizado incorpora una delimitación más definida de zonas de amortiguamiento y áreas con topografía sensitiva, así como la integración de medidas dirigidas a reducir impactos potenciales sobre los sistemas naturales

que circundan al área del proyecto, incluyendo el Caño Boquerón y sectores de manglar. De igual forma, indicó que el Proponente plantea medidas orientadas a reducir la fragmentación de hábitat y mantener la continuidad ecológica entre la franja costera y las áreas interiores de los predios, en contraste con el diseño originalmente evaluado en marzo 2025.

No obstante, el DRNA reiteró que persisten preocupaciones sustantivas sobre los posibles efectos del proyecto en especies protegidas y en ecosistemas de alto valor ecológico. En ese contexto, señaló que la información presentada continúa siendo general en ciertos aspectos y requirió la presentación de datos adicionales para sustentar que las medidas propuestas cumplen con los requisitos regulatorios aplicables. Entre los asuntos identificados como pendientes de mayor desarrollo técnico, el DRNA mencionó la necesidad de un análisis más detallado del hábitat para especies listadas, la cuantificación precisa de impactos directos e indirectos, y la justificación de las medidas dirigidas a evitar efectos adversos sobre los ciclos reproductivos, patrones de movimiento y disponibilidad de recursos para las especies identificadas.

En relación con la caracterización geológica y espeleológica, el DRNA solicitó mayor claridad respecto a la cueva identificada dentro del área del proyecto. De igual forma, si bien el DRNA reconoció que el Proponente obtuvo autorizaciones para realizar estudios de prueba y monitoreo de agua, la agencia subrayó que la documentación debe incluir un análisis preciso de estabilidad, trazabilidad ecológica y posibles conexiones hidrológicas subterráneas y la relación funcional de dicho recurso con el entorno natural, a los fines de evaluar su compatibilidad con los parámetros de protección establecidos en la reglamentación aplicable.

En cuanto a aspectos hidrológicos, el DRNA reiteró la necesidad de integrar información más detallada sobre la dinámica de escorrentías, los drenajes naturales del terreno y los cambios potenciales en los flujos superficiales asociados al desarrollo. También señaló que la DIA debe explicar con mayor detalle las medidas para evitar procesos de sedimentación hacia áreas costeras, humedales y manglares, y cómo se manejarán los impactos acumulativos en el sistema hidrológico durante las fases de construcción y operación. Aunque el DRNA valoró la descripción preliminar de algunas medidas, advirtió que todavía no se han presentado los modelos ni las métricas necesarias para validar los efectos proyectados.

En ese contexto, el DRNA indicó que el Proponente ha manifestado disposición a continuar incorporando ajustes técnicos y a ampliar la información requerida como parte del proceso de evaluación ambiental. La agencia señaló que dicha disposición permite continuar el análisis de las medidas de conservación y manejo ambiental propuestas dentro del marco regulatorio aplicable. Asimismo, indicó que subsisten áreas susceptibles de mayor afinación, particularmente en lo relacionado con la delimitación de hábitat crítico, el manejo de corredores ecológicos y la planificación de usos compatibles dentro de zonas de valor ecológico. La comunicación enfatizó que la suficiencia del diseño propuesto y de las medidas de manejo ambiental dependería de la presentación y evaluación de información adicional, conforme a las disposiciones del marco legal y reglamentario aplicable. En atención a ello, y una vez emitidos dichos comentarios, el DRNA no formuló señalamientos adicionales en el expediente, correspondiendo al Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA) evaluar, como parte de la Recomendación Ambiental, aquellos asuntos identificados en la comunicación del 10 de septiembre de 2025 que no hubiesen sido previamente atendidos y resueltos en el *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental*.

j. OGPe: El *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* del 19 de mayo de 2025 le requirió al Proponente someter en la DIA la siguiente información, estudios y/o documentos, los cuales obran en el documento ambiental, como se señala a continuación:

Requerimientos	Localización
Incluir el plano esquemático y conceptual del proyecto enmendado en una escala que no sea menor de 1:2,400. (CD#10[1])	Ver Anejo 28, págs. 2, 3-7.
Someter estudios relacionados a la extensión de la cueva. (CD#10)	Ver: Anejo 38, Estudio de Caracterización Biótica de la Cueva; Anejo 1, pág. 65; Anejo 19, págs. 43-44; la Sección B.3.a.1., páginas 138-141de la DIA.
Incluir toda la información vertida en el memorando post vista del Proponente sobre la contaminación lumínica y proveer cualquier otra información y/o documentación relevante, de ser necesario. (CD#10)	Ver Sección B.15, págs. 270-275 de la DIA; y las Figuras 80-80e del Anejo 1, páginas 163-168.

[1] CD# = Conclusión de Derecho Núm. _.

Someter el estudio arqueológico Fase IA-IB (CD#10)	Ver Anejos 7, 7a, 7b, 7c y 7d.
Someter estudios hidrogeológicos completos, incluyendo nivel freático, salinidad, balance hídrico y evaluación de impacto sobre la recarga del acuífero, conforme al Reglamento 6213. (CD#11.m)	Ver Anejos 39, 40, 41 y 42; Sección B.3.a.6, págs. 169-182
Someter las correspondientes figuras que identifiquen las áreas que serán ocupadas por placas solares. (CD#12.b)	Ver Figura 42, página 104 del Anejo 1.

Por su parte, el Requerimiento #2 de la REA advirtió que la DIA debía atender expresamente aquellos comentarios del DRNA del 10 de septiembre, según adelante se puntualizan:

Requerimientos	**Localización**
Describir el proyecto según ha sido modificado mediante las comunicaciones del 28 de abril y 7 de julio de 2025, sometiendo toda la documentación gráfica que refleje las modificaciones realizadas. (*Requerimiento 2.a*)	Ver Sección B.1.c.2, págs. 82-98 de la DIA; Anejo 19, págs. 37-59; y Anejo 1, Figuras 3 y 3a (págs. 4-5).
Incluir un estudio de la cueva, que incorpore: (i) un mapa de ruta detallado, con su proyección en superficie, a partir de la cual se delimite una franja de amortiguamiento mínima de cincuenta (50) metros alrededor de todo el perímetro proyectado, la cual deberá reflejarse en los planos del proyecto; (ii) un inventario faunístico completo, con énfasis particular en quirópteros y especies endémicas potencialmente asociadas como *Chilabothrus inornatus* (culebrón de Puerto Rico), que documente su presencia, uso y función ecológica; y (iii) un estudio de valor ecológico de la cueva, considerando tanto su interior como el entorno inmediato, con atención a los posibles impactos indirectos que el proyecto pueda generar (alteraciones del microclima, ruido, vibraciones e iluminación). (*Requerimiento 2.b*)	Ver: Anejo 38, Estudio de Caracterización Biótica de la Cueva; Anejo 1, pág. 65; Anejo 19, págs. 43-44; la Sección B.3.a.1., páginas 138-141 de la DIA.

Someter y discutir un estudio de campo adicional para la detección de *Catesbaea melanocarpa* y *Trichilia triacantha*. (*Requerimiento 2.c*)	Ver Anejo 33; Anejo 1, Figura 66 (pág. 149); la Sección B.1.b.1.d, págs. 26-28 de la DIA; y la Sección B.1.c.3, págs. 98-101 de la DIA.
Incluir un plano esquemático actualizado del diseño del proyecto que identifique las ubicaciones donde se han detectado el guabairo, la mariquita, *Aristida chaseae*, *Eugenia woodburyana* y *Libidibia monosperma* (cobana negra). Dicho plano deberá sobreponer los datos contenidos en el Estudio de Flora y Fauna y en la información adicional que sea recopilada por el Proponente. (*Requerimiento 2.d*)	Ver Anejo 19 (Plano Esquemático Actualizado). Fauna: Anejo 19, pág. 79 (Guabairo) Anejo 19, pág. 78 (Mariquita) Flora: Anejo 19, pág. 77 (*Aristida chaseae (en amarillo), Eugenia woodburyana (en anaranjado) y Libidibia monosperm)*
Incorporar evidencia cartográfica y georreferenciada que muestre la localización de los individuos identificados de *Aristida chaseae, Eugenia woodburyana y Libidibia monosperma* (cobana negra), así como de las detecciones de guabairo (*Caprimulgus noctitherus*) y mariquita (*Agelaius xanthomus*), sobreponiendo esta información en el plano esquemático actualizado del proyecto. (*Requerimiento 2.d.i*)	Ver Anejo 46, págs. 18-19; Sección B.1.c.2, págs. 82-98; Anejo 19 (Plano Esquemático Actualizado); Fauna: Anejo 19, pág. 79 (Guabairo) Anejo 19, pág. 78 (Mariquita) Flora: Anejo 19, pág. 77 (*Aristida chaseae (en amarillo), Eugenia woodburyana (en anaranjado) y Libidibia monosperm (en violeta)*
Analizar la función ecológica de la vegetación nativa circundante y su rol en la continuidad del hábitat, discutiendo cómo se integrará su protección en la planificación del proyecto, especialmente en aquellos casos donde los individuos coinciden con áreas propuestas para desarrollo. (*Requerimiento 2.d.ii*)	Ver Sección B.1.c.2, págs. 82-98 de la DIA; y el Anejo 19, página 60.
Incorporar figuras y mapas georreferenciados que documenten la relación entre la huella de impacto y los hábitats críticos a proteger, de manera que el análisis ambiental pueda validar que se ha atendido la jerarquía de evitar, minimizar y mitigar. (*Requerimiento 2.f*)	Ver Anejo 1, Figura 70 (pág. 153); Anejo 19, págs. 76-80.
Incluir un plano actualizado que ilustre con precisión las Áreas Prioritarias de Conservación (ACP) identificadas dentro del predio. Dicho plano deberá	Ver Anejo 1, Figura 6g (pág. 24) y la Figura 77 (pág. 160) Anejo 46, pág. 27.

sobreponer las ACP con la huella de impacto del proyecto. (*Requerimiento 2.g*)	
Aclarar expresamente que ningún Bien de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT), incluyendo manglares y demás áreas delimitadas en el deslinde certificado por el DRNA el 8 de mayo de 2025, está siendo contabilizado como parte de la mitigación in situ del proyecto. Esta aclaración deberá reflejarse de manera consistente en todas las figuras, planos y anejos de la DIA Final. (*Requerimiento 2.h*)	Ver Anejo 1, Figuras 25, 40, 41, 51, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71. 73, 74, 75 y 78 del Anejo 1; y Anejo 19, página 74.
Someter y discutir un análisis de la geología del área del proyecto, que incluya todas las formaciones calizas presentes (Melones, Parguera, Ponce y Juana Díaz), la evaluación de la cueva identificada y la identificación de posibles cavidades adicionales o zonas de alta porosidad, con énfasis en los riesgos de subsidencia e impactos hidrogeológicos. Dicho análisis deberá incorporar medidas específicas relacionadas con procesos cársicos, el monitoreo geotécnico previo a la construcción y la delimitación de áreas impermeabilizadas, en cumplimiento con la Ley Núm. 111-1985 y como parte de la evaluación de viabilidad del proyecto. (*Requerimiento 2.i*)	Ver Anejo 3c; y la Sección B.2, págs. 133-138 de la DIA.
Discutir información sobre la cercanía del proyecto a la Falla Montalva y los eventos sísmicos de diciembre 2019 a enero 2020, incorporando estos factores como parte del análisis de riesgos geológicos a considerar en el diseño del proyecto. (*Requerimiento 2.j*)	Ver Anejo 3c; y la Sección B.2, págs. 131-133 de la DIA.
Analizar la actividad de caza deportiva señalada por el DRNA que es practicada en el Refugio de Vida Silvestre, considerándola como una posible fuente de ruido, olores u otras molestias para los futuros usuarios del proyecto propuesto. (*Requerimiento 2.k*)	Ver Secciones B.3.a.3.b - B.3.a.3.c, págs. 154-156; B.14.a.2, págs. 266-267; y B.14.b.2, págs. 269-270.
Atender en la DIA Final las recomendaciones de otras entidades gubernamentales concernidas (AEE, AAA	Ver Secciones C.1.b-C.1.f, págs. 456-466 de la DIA.

y otras) que hayan emitido comentarios y/o recomendaciones posteriores al Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental. (*Requerimiento 4*)	
Deberá identificar de manera clara y precisa en qué sección del documento ambiental se atienden los requerimientos del Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental y de la REA.	Ver Anejo 46.

25. El 9 de diciembre de 2025, el Proponente presentó la Declaración de Impacto Ambiental con 51 anejos para su correspondiente trámite. El sistema le asignó el número 2024-579429-DIA-300042.

III. TRASFONDO SUSTANTIVO

A. Características del Proyecto

1. Los terrenos objeto de desarrollo ubican en la Carretera Estatal PR-301, Km. 5.2, en el Barrio Boquerón del Municipio de Cabo Rojo, y comprenden 96 parcelas con una cabida total de 1,549 cuerdas, equivalentes a 6,088,514 metros cuadrados. Conforme al *Mapa de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Cabo Rojo* (vigente desde el 1 de octubre de 2010), el área presenta una diversidad de calificaciones que incluyen U-R (Terrenos Urbanizables), RT-I (Residencial Turístico Intermedio), ARD (antes DS – Desarrollo Selectivo), R-G (Rural General), DTS (Distrito Turístico Selectivo), CR (Conservación de Recursos) y P-R (Preservación de Recursos). A su vez, de acuerdo con el *Mapa de Clasificación del Territorio del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico* (30 de noviembre de 2015), los predios se clasifican como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP), Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico (SREP-E).

2. Según los *Mapas de Tasas de Seguros de Inundación* (Hojas 72000C1540J, 72000C1545J, 72000C1905J y 72000C1910J, vigencia 18 de noviembre de 2018), los terrenos se encuentran mayormente en Zona X (86%), con porciones adicionales en Zonas X 0.2% sombreada (1%), A (2%), AE (9%) y VE (0.5%). Finalmente, todos los terrenos forman parte de la *Zona Especial Sobrepuesta de Interés Turístico de Cabo Rojo*, lo que confirma su valor estratégico para fines de desarrollo turístico conforme a la política pública vigente.

3. De las 1,549 cuerdas objeto de estudio, aproximadamente 151 cuerdas (10%) constituyen Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT). Del remanente desarrollable de

1,398 cuerdas (90%), se proyecta que el diseño final del Proyecto ocupará cerca de 288 cuerdas (21%) con estructuras y superficies impermeables, reservando unas 343 cuerdas (25%) para áreas de conservación y manteniendo aproximadamente 767 cuerdas (55%) como áreas abiertas y permeables sin edificación. Por tanto, aunque la DIA abarca un total aproximado de 1,549 cuerdas, la acción propuesta se limita a desarrollarse en unas 1,398 cuerdas, excluyendo expresamente las 151 cuerdas clasificadas como BDPMT.

4. Los terrenos colindan al norte y oeste con el Caño Boquerón y el Mar Caribe, y al sur y este con desarrollos residenciales, áreas no urbanizadas y la Carretera Estatal PR-301. La topografía del área presenta elevaciones que varían desde 1 hasta 107 metros sobre el nivel del mar, y la mayor parte de los predios permanece sin desarrollar, salvo usos dispersos como "glamping", un área para vehículos recreativos (RV Park) y antiguas estructuras residenciales, ahora abandonadas. Los terrenos también son utilizados informalmente por ciclistas, grupos recreativos y conductores de vehículos todoterreno. En su entorno inmediato se encuentran múltiples atractivos turísticos, entre ellos el Balneario de Boquerón, el Poblado de Boquerón, el Club Náutico, comercios, restaurantes, hoteles, paradores y alojamientos a corto plazo, además de recursos naturales de alto valor como el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón y la Playa El Combate, que sirven a la actividad turística que caracteriza la zona.

5. Los terrenos presentan múltiples afectaciones debido a actividades pasadas y recientes, documentadas mediante visitas de campo, análisis foto interpretativo y la evaluación de los usos existentes. Entre estas afectaciones se identifican movimientos de terreno y cercas instaladas para desarrollos informales, vertederos clandestinos, letrinas improvisadas, daños a humedales por el uso ilegal de vehículos todoterreno y áreas impactadas por el pastoreo no planificado de ganado. Asimismo, el uso intensivo e incontrolado de los predios por bañistas, campistas, pescadores, ciclistas y vehículos todoterreno ha exacerbado la degradación ambiental.

6. Las parcelas objeto de desarrollo han sido previamente evaluadas mediante tres (3) consultas de ubicación aprobadas entre 1996 y 2009 para proyectos turístico-residenciales (1994-55-0899-JPU; 1994-55-0779-JPU; 2007-55-0312-JPU), todas correspondientes a planes maestros turístico-residenciales de gran escala, que incluían miles de unidades hoteleras y residenciales, áreas comerciales, amenidades y campos de golf, tal como se ilustra en la Figura 33 de la DIA: Extensión de Terrenos en Consultas de Ubicación previas.

7. El Proponente presenta ahora un nuevo plan de desarrollo turístico-residencial que propone 530 unidades de hotel, 1,132 residencias turísticas, facilidades deportivas, dos campos de golf, servicios de salud, cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con baños, duchas y estacionamientos, así como veredas para actividades recreativas como senderismo, ciclismo y observación de aves. El proyecto también incorpora dos centros de actividades (*towncenters*) con espacios para comercios, servicios y ofertas gastronómicas y culturales, además de áreas de apoyo e infraestructura esenciales para la operación del enclave turístico. El proyecto se desarrollará en fases y contará con 19 componentes.

8. El proyecto contará con tres accesos principales: uno para residentes y huéspedes, otro para uso tanto del público general como de residentes y huéspedes, y un tercer acceso destinado a servicios. El acceso principal se conectará con la Carretera PR-301 en el Km 5.2, mientras que un segundo acceso se ubicará en la intersección de la PR-301 Km 7.5 con el Camino Los Vélez, desde donde se enlazarán las vías que conducen a los accesos públicos a la playa, los dos *towncenters*, el club deportivo, la escuela y los hoteles. El tercer punto de entrada se ubicará en el Camino Monte Carlo, al noreste del proyecto conforme al diseño conceptual vial presentado en la Figura 43: Plano Conceptual de Mejoras de Vías de la DIA.

9. Como parte del proyecto, se demolerán cinco (5) estructuras existentes dentro de los predios, todas previamente evaluadas mediante estudios de asbesto y pintura en base de plomo, según consta en el Anejo 13 de la DIA. Ninguna de las estructuras contiene asbesto, pero se identificó pintura en base de plomo en elementos específicos de las estructuras 2, 3, 4 y 5. En estos casos, los materiales con contenido de plomo serán adecuadamente manejados y mitigados conforme a la normativa aplicable.

10. La acción propuesta tendrá un impacto económico significativo para Cabo Rojo, alineándose con los objetivos del POT al promover empleo, inversión y actividad turística. Según el *Estudio de Justicia Ambiental* preparado por Estudios Técnicos, Inc. (Anejo 10), la inversión estimada de $2,684.1 millones generará $2,597.9 millones en actividad económica directa y 4,791 empleos directos durante la construcción, con una nómina de $478.9 millones. Los ingresos tributarios asociados a esta fase ascenderán a $145.2 millones. En total, la fase de construcción producirá cerca de $7,326.1 millones en actividad económica y apoyará alrededor de 17,000 empleos directos, indirectos e inducidos. Una vez en operación, el proyecto se proyecta que genere aproximadamente 3,000 empleos directos adicionales.

11. Por su ubicación dentro del Área de Planificación Especial del Suroeste–Sector Boquerón, los terrenos del proyecto incluyen múltiples áreas ecológicamente sensitivas. Diversas bases de datos oficiales (NOAA, Junta de Planificación, IPaC del USFWS y el Mapa de Hábitat Costanero) indican la posible presencia de especies amenazadas o en peligro, hábitats críticos, humedales y bosques naturales jóvenes y maduros. Parte de los predios se encuentran dentro del área designada como Reserva Natural del Bosque Estatal de Boquerón, así como dentro del Área Prioritaria de Conservación Joyuda–Lagunas de Cabo Rojo.

    Además, el proyecto abarca zonas para aves acuáticas según la Estrategia Integral de Conservación de la Vida Silvestre del DRNA, así como diversos tipos de humedales estuarinos, marinos y de agua dulce identificados por el USFWS. La DIA también distingue entre la presencia potencial según bases de datos y la identificación científica realizada en campo (Anejo 2), que delimita con precisión qué áreas del predio sí cumplen con los criterios de hábitat natural crítico conforme al Reglamento 6766.

    Como parte de la evaluación ambiental del proyecto, se realizaron múltiples estudios, incluyendo: un Estudio de Flora y Fauna (Anejos 2 y 2a); estudios poblacionales posteriores (Anejos 36 y 37); una caracterización biótica de la cueva presente en los predios y análisis especializados de reptiles, aves y murciélagos (Anejo 38). Estos estudios confirmaron que los predios objeto de desarrollo albergan una diversidad amplia y significativa de especies protegidas, endémicas y de importancia ecológica.

    En la flora se identificaron elementos críticos del DRNA tales como *Guaiacum officinale* (Guayacán), *Guaiacum sanctum* (Guayacán blanco), *Leptocereus quadricostatus* (Sebucán), *Phlebotaenia cowellii* (Árbol de violeta) y *Zamia portoricensis* (Marunguey), así como especies listadas como vulnerables, amenazadas o en peligro de extinción: *Aristida chaseae*; *Catesbaea melanocarpa*; *Eugenia woodburyana*; y *Libidibia monosperma* (Cóbana negra).

    En la fauna se documentaron especies bajo vigilancia y elementos críticos del DRNA tales como el murciélago hocico de cerdo (*Brachyphylla cavernarum intermedia*), el juey común (*Cardisoma guanhumi*), el chorlo marítimo (*Charadrius wilsonia*), el juey morado (*Gecarcinus ruricola*), el murciélago barbicacho (*Mormoops blainvilli cinnamomeum*), el murciélago pescador (*Noctilio leporinus mastivus*), la paloma cabeciblanca (*Patagioenas leucocephala*), la siguana rabo azul (*Pholidoscelis wetmorei*), el gallito amarillo (*Porzana flaviventer*), el murciélago bigotudo mayor (*Pteronotus portori*censis), la reinita mariposera (*Setophaga*

adelaidae), la tigua (*Tachybaptus dominicus*), el juey pelú (*Ucides cordatus*) y el bien-te-veo (*Vireo latimeri*).

Asimismo, se registraron especies listadas por el DRNA y el USFWS como el *Agelaius xanthomus* (Mariquita de Puerto Rico), el *Anas bahamensis* (Pato quijada colorada), *Anolis cooki* (Lagartijo del Bosque Seco), *Anolis poncensis* (Lagartijo Jardinero del Sur), el *Antrostomus noctitherus* (Guabairo de Puerto Rico), el *Charadrius alexandrinus* (Chorlo Blanco), la *Dendrocygna arborea* (Chiriría Antillana), el murciélago de las flores (*Erophylla sezekorni bombifrons*), el *Falco peregrinus* (Falcón Peregrino), la *Fulica caribaea* (Gallinazo Caribeño), el *Oxyura jamaicensis* (Pato chorizo), el *Pelecanus occidentalis* (Pelícano Pardo) y la *Sterna dougallii* (Charrán Rosado).

12. Cónsono con los hallazgos del Estudio de Flora y Fauna relacionados al guabairo, el Proponente preparó un estudio poblacional de esta especie con el fin de actualizar y validar la información ecológica disponible dentro de los predios. Ver Anejo 36 de la DIA. El estudio realizado entre mayo y junio de 2025, identificó cinco polígonos de hábitat adecuado que abarcan alrededor de 946 cuerdas y estableció 34 estaciones de conteo donde se realizaron más de 200 encuestas durante el pico reproductivo. Los resultados estimaron una población entre 330 y 451 individuos, con mayor densidad en las zonas de bosque secundario maduro que presentan dosel cerrado, hojarasca profunda y sotobosque semiabierto.

    El análisis también confirmó que estos bosques regenerados surgieron tras impactos antropogénicos históricos y que, aun así, la especie continúa utilizándolos activamente. El estudio recomendó aplicar la secuencia de evitar, minimizar y mitigar, conservando los parches de bosque de mayor valor ecológico, estableciendo zonas de amortiguamiento de al menos 50 metros alrededor de áreas construidas y manteniendo la conectividad entre parches a distancias no mayores de un kilómetro. Asimismo, el estudio sugiere proteger la estructura forestal favorable al guabairo y reforzar corredores ecológicos para asegurar la estabilidad poblacional. Estas recomendaciones no constituyen determinaciones regulatorias, sino que sirven de guía para orientar el diseño y las medidas de conservación aplicables al proyecto.

13. También se preparó un estudio poblacional de las especies de lagartijo *Anolis cooki* y *Anolis poncensis* con el propósito de actualizar la información ecológica disponible y confirmar la presencia y distribución de estas especies dentro del área del proyecto. Ver Anejo 37 de la DIA. El estudio identificó que ambas especies utilizan una variedad amplia de hábitats

presentes en los predios, incluyendo bosques secos secundarios en distintas etapas de regeneración, matorrales costeros, áreas de pastizal y zonas abiertas, lo que evidencia una capacidad de adaptación a entornos previamente intervenidos. Los resultados preliminares estimaron una población aproximada de 3,320 individuos de *Anolis cooki* y 12,516 individuos de *Anolis poncensis*, acompañado de patrones de distribución consistentes con mosaicos de vegetación de buena funcionalidad ecológica. Estos hallazgos permiten establecer una línea base científica necesaria para la planificación responsable del proyecto e identifican oportunidades para integrar medidas de manejo que fortalezcan la conectividad entre parches existentes, mantengan la heterogeneidad de hábitats y promuevan prácticas de conservación compatibles con el desarrollo propuesto.

El estudio recomendó completar métricas adicionales y preparar, previo al trámite de permisos de construcción, un plan de mitigación y manejo específico para estas especies, el cual se integrará al Plan Integrado de Manejo de Recursos, constituyendo una estrategia preventiva que permite armonizar la viabilidad del proyecto con la protección de la fauna nativa.

14. En los predios objeto de desarrollo se identificó una cueva, para la cual se preparó un *Estudio de Caracterización Biótica* con el fin de documentar su flora, fauna y valor ecológico. Ver Anejo 38 de la DIA. El estudio, realizado dentro de un radio de 50 metros alrededor de la entrada de la cueva, confirmó que este recurso alberga una alta diversidad biológica, incluyendo 47 especies de plantas, entre ellas el guayacán (*Guaiacum officinale*) y el guayacán blanco (*G. sanctum*), así como especies endémicas como *Thouinia striata* y *Clusia gundlachii*. Asimismo, se identificaron 57 especies de fauna, incluyendo 8 especies de murciélagos, uno de ellos clasificado como Vulnerable a nivel estatal, y actividad del guabairo en los alrededores del bosque maduro que rodea la cueva.

    Aunque no se detectaron especies federales en peligro dentro de la cueva, la abundancia de murciélagos frugívoros indica uso reproductivo y de forrajeo. El área también presenta reptiles, aves endémicas y artrópodos de interés. La evaluación determinó que la cueva y su entorno inmediato constituyen un área de alto valor ecológico y conectividad funcional y, como parte de las medidas recomendadas, se proponen zonas de amortiguamiento de 50 metros, controles de ruido durante la construcción y manejo adecuado de iluminación para minimizar perturbaciones a los quirópteros y otras especies sensibles.

15. La parte proponente también preparó un estudio béntico que evaluó una franja marina de 100 metros de ancho en once puntos donde los drenajes naturales descargan al mar, con el propósito de caracterizar las comunidades bénticas y validar información del NOAA y USNMFS. Ver Anejo 22 de la DIA. El estudio concluyó que, aunque no se identificaron especies protegidas como manatíes, tortugas marinas ni corales catalogados dentro de esta zona inmediata, la presencia abundante de pastos marinos, confirma que el área funciona como un importante lugar de alimentación para fauna marina. Se determinó además que, aunque no existen arrecifes dentro del área de impacto directo, éstos se localizan aproximadamente a 300 metros de la costa, por lo que será necesario monitorear posibles efectos indirectos por sedimentación.

    El estudio también observó una comunidad béntica de baja diversidad, pero ecológicamente significativa y destacó que la vegetación acuática sumergida contribuye a estabilizar sedimentos, mejorar la calidad del agua, favoreciendo la resiliencia costera.

16. Los tipos de suelos de los predios donde se propone el proyecto están listados en la Tabla 12 de la DIA, página 128. En específico, los suelos consisten mayormente en arcillas mezcladas con arena, gravilla, suelo franco y material orgánico según los estudios contenidos en los Anejos 3a y 3b. Además, cerca del 83% de los terrenos no es apto para agricultura, mientras que un 14% y un 3% se clasifican como agrícolas de primera e importancia si se provee riego. No obstante, todos los terrenos presentan limitaciones por la sequedad del clima, criterio que fue confirmado por el Departamento de Agricultura al señalar serias limitaciones agrícolas. Los estudios geotécnicos identificaron zonas "altas" con geomateriales competentes y zonas "bajas" con arcillas plásticas expansivas y rellenos artificiales que pueden generar asentamientos diferenciales, aunque con bajo potencial de licuefacción. Además, la actividad sísmica regional, la cercanía (1.5–2 km) de la Falla del Norte de la Bahía de Boquerón y la experiencia de la secuencia sísmica de 2019–2020 requieren estudios geotécnicos detallados por componente.

17. El área donde se presenta el proyecto presenta poca a moderada susceptibilidad a deslizamientos, no se identificaron sumideros en las bases de datos de la JP y como ya fuera indicado se documentó una cueva dentro de los terrenos objeto de desarrollo. Asimismo, el proyecto no está ubicado dentro del Área de Planificación Especial del Carso.

    El predio contiene diversas formaciones geológicas (aluvión, depósitos de playa, manglar, serpentinitas, anfibolitas, chert, caliza Melones, caliza Parguera y arena de cuarzo) y

porciones de los terrenos coinciden con la formación Melones masiva, asociada a cavidades, subsidencia y procesos kársticos. Los estudios geofísicos detectaron áreas **compatibles con** potencial de sumideros. Por ello, el adendum geotécnico de la DIA (Anejo 3c) dispone medidas específicas como delimitación de zonas de riesgo, drenaje adecuado, diseño adaptado, manejo de rellenos, control de taludes y monitoreo continuo.

18. Dentro y alrededor de los predios del proyecto se identificaron áreas de humedales y manglares, según el Inventario Nacional de Humedales (NWI) del USFWS y la delimitación realizada por Ambienta, Inc. Estos recursos incluyen humedales estuarinos, marinos y palustres, lagunas costeras, áreas estacionales de agua abierta, salitrales, lodazales y bosques de mangle. Los humedales estuarinos abarcan aproximadamente 127 cuerdas de los predios y forman parte de las 151 cuerdas de BDPMT. Éstos se componen de áreas de fango/arena, vegetación hidrófita y cuerpos de agua conectados de forma intermitente con el Caño Boquerón y la franja costera.

    También se identificaron humedales excavados, humedales riverinos intermitentes y sectores con cobertura de mangle rojo, mangle blanco, mangle negro y mangle botón, que varían desde manglares de borde hasta manglares de cuenca asociados al Refugio de Vida Silvestre de Boquerón. Parte de estos recursos ha sufrido degradación por usos no autorizados de vehículos todoterreno y por impactos acumulativos, incluyendo daños significativos tras el Huracán María, aunque algunos sectores presentan procesos de recuperación natural.

19. Según el documento ambiental, utilizando la delimitación oficial provista por la JP/DRNA, el litoral oeste del predio colinda con la delimitación de la Reserva Natural del Bosque Estatal de Boquerón, designada por la Junta de Planificación y compuesta por aproximadamente 138.532 cuerdas que incluyen sectores como Manglares del Molino, Los Morrillos, Guaniquilla, la Laguna Rincón y la franja costera entre Punta Guaniquilla y Punta Águila, así como su extensión marina de hasta nueve millas náuticas. Asimismo, al norte y oeste del proyecto se encuentra el Área Prioritaria de Conservación Joyuda–Lagunas de Cabo Rojo, y al noreste colinda el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón. A unos 630 metros hacia el sur se ubica el Refugio de Vida Silvestre de Cabo Rojo, bajo la administración del USFWS. El área incluye formaciones de manglar rojo, blanco y negro, así como praderas de yerbas marinas y otros elementos naturales identificados en las Figuras 13, 14, 26 y 77 de la DIA.

20. El área del proyecto y su entorno inmediato están caracterizados por un sistema de aguas superficiales compuesto principalmente por rutas de escorrentía efímera que solo transportan agua durante eventos de lluvia intensa, junto con algunas lagunas, salitrales, manglares y cuerpos estuarinos asociados al Caño Boquerón y al litoral oeste. Los estudios hidrológicos realizados por la parte proponente identificaron 43 cuencas de drenaje divididas entre las zonas norte y sur del predio, así como varios estanques artificiales remanentes de usos agrícolas previos. El análisis concluye que no existen ríos ni quebradas jurisdiccionales dentro del área del proyecto conforme a la Ley Núm. 49-2003 ni a la definición federal vigente (WOTUS), ya que las rutas de drenaje no presentan flujo continuo o estacional.

    Los cuerpos receptores principales del sistema local de escorrentía son el Mar Caribe y el Caño Boquerón, ambos localizados a más de 50 metros del límite del proyecto debido al requisito reglamentario de separación de la ZMT. Los estudios hidrológicos e hidráulicos realizados por PMG and Associates (Anejo 5) describen los patrones de escurrimiento existentes, identifican zonas bajas susceptibles a inundaciones y establecen la base técnica para el diseño de los sistemas de manejo de escorrentías requeridos en etapas posteriores.

21. El proyecto también contempla un manejo integrado y técnicamente robusto de las aguas superficiales mediante la conservación de los patrones naturales de drenaje, la protección de los cauces efímeros no jurisdiccionales presentes en los predios y la construcción de un sistema privado de manejo de escorrentías que cumple con el Reglamento de Planificación Núm. 40 y la Sección 5.1.9.4 del RC 2023. Durante la construcción se desarrollarán charcas temporeras de retención, sistemas provisionales de drenaje y medidas CES para controlar sedimentos, mientras que para la etapa de operación se instalarán sistemas permanentes de infraestructura verde, como canales vegetados, biocanales, estanques de detención y lagunas integradas a los campos de golf, complementados por infraestructura gris donde sea necesario.

    El diseño final incorpora franjas de protección de entre 30 y 50 metros a cada lado de los drenajes, respeta el curso natural de escorrentías y prevé desviaciones solo cuando sea estrictamente requerido, manteniendo siempre los criterios de protección hidrológica y erosión. Asimismo, el sistema pluvial propuesto almacenará, detendrá y disipará el exceso de escorrentía generado por las nuevas áreas impermeables, reutilizando agua en el riego de campos de golf y paisajismo, y descargando de manera controlada hacia humedales y cuerpos costeros por flujo laminar. Finalmente, el proyecto integrará un Plan Comprensivo

de Manejo y Monitoreo de Recursos respaldado por un centro de monitoreo interno, asegurando que el sistema pluvial opere conforme a los parámetros ambientales y regulatorios aplicables.

22. Según el *Atlas of Groundwater Resources in Puerto Rico and the US Virgin Islands* del USGS y la EPA, y el análisis incluido en el Anejo 41 de la DIA, el proyecto se ubica sobre el acuífero aluvial confinado del Valle de Lajas en su vertiente oeste, desarrollado en depósitos aluviales intergranulares entre aproximadamente 27 y 210 pies de profundidad, con espesores estimados de 120 a 183 pies, limitado superiormente por depósitos arcillosos y descansando sobre roca sedimentaria.

    La información hidrogeológica indica que este acuífero presenta buena transmisividad, se recarga por aguas de lluvia y escorrentías provenientes de las montañas circundantes y descarga hacia la Bahía de Boquerón, de manera que los predios del Proponente se localizan en su tramo terminal, aguas abajo de las fincas agrícolas y de los canales de riego y drenaje del Valle de Lajas. La DIA distingue este sistema del acuífero de Guanajibo, ubicado al norte y con recarga independiente. La exploración de JS Drilling mediante cinco pozos de prueba confirmó la presencia del acuífero descrito por el USGS: en TW1 y TW2 se encontraron niveles freáticos estáticos de 13 y 66 pies, respectivamente; y en TW2 se realizaron pruebas de bombeo de 24 horas a 110 GPM con abatimiento mínimo de 8 pies, con resultados satisfactorios de productividad y calidad.

    Los datos de calidad de agua del TW2 muestran que parámetros como pH, nitratos, hierro, manganeso, carbono orgánico total, alcalinidad, sílice y potasio se encuentran dentro de los límites de agua potable, mientras que cloruros, sulfatos, dureza, sodio, sólidos disueltos totales y conductividad específica exceden los valores recomendados, por lo que el proyecto contempla una planta de tratamiento propia con etapas de pretratamiento (filtración de sedimentos, carbón activado y, de ser necesario, ablandamiento), tratamiento mediante ósmosis inversa, nanofiltración o electrodiálisis, y postratamiento (ajuste de pH y desinfección), todo en cumplimiento con el *Reglamento para el Aprovechamiento, Uso, Conservación y Administración de las Aguas de Puerto Rico* (Reglamento 6213) y la normativa aplicable, con monitoreo continuo de la calidad del agua cruda y tratada.

23. El proyecto se ubica dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, en un frente de aproximadamente 4,500 metros lineales de costa que colinda con el Mar Caribe y el Caño de Boquerón, lo que implica el cumplimiento del Plan de Manejo de la Zona Costanera, del

Reglamento 4860 y del Capítulo 6.4 del Reglamento Conjunto 2023. El predio incluye un tramo de playa colindante identificado como Playa Los Pozos, clasificada como accesible y nadable, y actualmente presenta accesos limitados mediante caminos de tierra utilizados por vehículos todoterreno, así como vertederos clandestinos que están siendo atendidos mediante labores de limpieza, mantenimiento y monitoreo.

El plano conceptual del proyecto no contempla construcciones ni rellenos dentro de los BDPMT, humedales, manglares o zonas de inundabilidad VE y A Costera, y toda edificación se ubica a más de 50 metros de la ZMT, cumpliendo con la franja de 20 metros de uso público y la franja adicional de 30 metros sin estructuras permanentes. El proyecto provee cuatro accesos vehiculares públicos a la playa con facilidades de apoyo (estacionamientos, baños, duchas, gazebos y almacenes de bicicleta), así como accesos peatonales cada 400 metros, y se apoya en estudios especializados de capacidad de carga turística y de caracterización de vegetación de cordones y formaciones dunares costeras, los cuales documentan la presencia de áreas con vegetación nativa más conservada y otras zonas degradadas por especies invasoras y usos recreativos intensos.

24. En el área del proyecto y a su alrededor inmediato se identifican bosques secos secundarios en distintos grados de regeneración, así como una amplia variedad de áreas ecológicamente sensitivas, según la base de datos de la Junta de Planificación y los estudios de campo. Los bosques, ubicados principalmente en colinas escarpadas, presentan un estado de madurez avanzado con predominio de especies nativas, aunque reflejan intervenciones antropogénicas históricas y no constituyen bosque primario, pese a que algunas zonas no han sido impactadas en cuatro a cinco décadas. De manera paralela, el predio contiene ecosistemas como pastizales, matorrales espinosos dominados por especies exóticas, áreas forestadas secundarias, salitrales, lodazales, manglares, lagunas costeras, acantilados y formaciones dunares degradadas o remanentes, todos los cuales evidencian perturbaciones antiguas, pero muestran elementos de sucesión natural en curso. Algunos humedales estuarinos presentan afectaciones severas por usos pasados de vehículos todoterreno, así como problemas de sedimentación y conectividad hidráulica, mientras que las zonas escarpadas conservan vegetación nativa de mayor integridad ecológica. En conjunto, el paisaje refleja una matriz de ecosistemas secundarios en distintos estados de regeneración, combinando áreas más conservadas con sectores alterados o dominados por especies exóticas.

25. Según los estudios realizados para el proyecto y la aplicación estricta de los criterios establecidos en el Reglamento 6765, los terrenos objeto de desarrollo reúnen las características propias de Hábitats Categoría 4 y Categoría 5, conforme a su estructura ecológica actual, su grado de alteración histórica y el patrón de regeneración observado. La evidencia recopilada por la parte proponente demuestra que los predios están compuestos mayormente por áreas previamente impactadas, incluyendo zonas agrícolas abandonadas, pastizales, matorrales y bosques secundarios que, aun cuando exhiben procesos de recuperación y presencia de especies nativas, no cumplen de forma generalizada con los parámetros ecológicos que definirían un hábitat esencial o crítico bajo la normativa vigente. Los levantamientos de campo revelan una combinación de sectores con vegetación secundaria más densa, áreas con potencial de restauración y espacios con intervención histórica marcada, lo cual se ajusta a las definiciones regulatorias para las Categorías 4 y 5, tanto por su composición florística como por su funcionalidad ecológica. Por ello, y a base del análisis técnico contenido en la Sección B.1.b.3 de la DIA, se concluye que la clasificación correcta de los predios corresponde a Hábitat Categoría 4 y Hábitat Categoría 5.

    Por su parte, a través de la REA, el DRNA emitió el 10 de febrero de 2025 una Certificación de Hábitat que pretendía extender la clasificación de hábitat crítico de la mariquita a la totalidad de los predios y, con ello, la aplicación automática de la mitigación 3:1 bajo el Reglamento 6766. No obstante, dicha interpretación fue evaluada a la luz del expediente administrativo completo y de la evidencia científica contenida en la DIA. En particular, el análisis del Estudio de Flora y Fauna demuestra que la presencia funcional de la mariquita se limita a áreas específicas con características bióticas y abióticas particulares, principalmente humedales, manglares, salitrales y zonas anegadas, y no a la totalidad de los terrenos objeto de desarrollo. En consecuencia, la aplicación indiscriminada de la mitigación 3:1 a todos los predios no resulta consistente con la definición reglamentaria de hábitat crítico como "terrenos específicos" que requieren protección o manejo especial.

    A tales efectos, la Conclusión de Derecho 11(a) del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* resolvió expresamente que la mitigación 3:1 es aplicable exclusivamente a las Áreas Prioritarias para la Conservación (APC) que sean impactadas por la acción propuesta, y no al predio completo. Dicha determinación descarta la interpretación amplia alegada por el DRNA y adopta un enfoque de protección dirigida, conforme al lenguaje del Reglamento 6766 y a la evidencia científica presentada. Del análisis integral del expediente se desprende que la DIA atiende adecuadamente los señalamientos relacionados con la caracterización del

hábitat y la aplicación de la mitigación mediante el diseño del proyecto, el análisis espacial de las áreas impactadas y la incorporación de medidas de manejo ambiental específicas.

En ese contexto, la no adopción de un criterio que requiera que la totalidad de los predios permanezca libre de impacto responde a una evaluación de razonabilidad sustentada en la prueba presentada y en la distinción entre áreas con funcionalidad ecológica esencial y áreas previamente intervenidas sin dichas características. El enfoque propuesto por el DRNA, dirigido a extender la mitigación 3:1 a la totalidad de los predios, descansa en una interpretación normativa que, conforme fue ponderada en el *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*, no prevaleció frente a la evidencia técnica y científica contenida en la DIA.

En cumplimiento con la determinación del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* y la REA, y a base de la cabida impactada identificada en la DIA, la mitigación requerida asciende a 1,176 cuerdas para las Áreas Prioritarias para la Conservación, aplicando la proporción 3:1 únicamente a dichas áreas. Asimismo, para los terrenos clasificados como Hábitat Categoría 4 y Categoría 5, se requiere mitigación en proporción 1:1, equivalente a 663 cuerdas adicionales. En conjunto, las medidas de mitigación totalizan 1,839 cuerdas, conforme al marco jurídico adjudicado y al balance entre conservación ambiental y desarrollo responsable que surge del expediente administrativo.

26. La DIA discute cómo el proyecto propone cumplir plenamente con la Ley 218-2008 y el Reglamento 8786 para el *Control y Prevención de la Contaminación Lumínica*, adoptando un diseño lumínico altamente regulado y ambientalmente responsable que ubica todas las construcciones a más de 50 metros de la ZMT y limita la altura de edificios en los primeros 100 metros para evitar iluminación hacia la costa. Las luminarias se seleccionarán conforme a las zonas de iluminación aplicables (Zonas 1, 2, 3, 4 y 8) establecidas por el Reglamento 8786, las cuales serán determinadas formalmente en la etapa de permisos, e incluye límites estrictos de "footcandle", "full cut-off", control automatizado, orientación precisa y protección mediante viseras.

    Además, el proyecto incorporará los criterios de *DarkSky International*, que exigen minimizar el resplandor hacia el cielo nocturno, eliminar el deslumbramiento, evitar la sobre-iluminación, limitar la luz de longitud de onda corta, usar temperaturas de color ≤3000K (o ≤560 nm en zonas sensibles), y emplear atenuadores que permitan reducir la intensidad

luminosa hasta ≤10% de la capacidad máxima. En áreas de conservación y corredores ecológicos (Zona 1), las luminarias no excederán 0.10–0.05 "footcandles" según el horario.

En áreas residenciales (Zona 2), se respetarán los límites de 0.30–0.10, y en componentes comerciales y hoteleros (Zona 3 y 4) se aplicarán controles estrictos de ángulo, blindaje, uniformidad y dispersión, En la Zona 8, dedicada a la protección de tortugas marinas, la iluminación se limitará a fuentes de baja presión o LED rojo/ámbar con viseras permanentes y un máximo de 0.05 "footcandles" visibles desde la playa. El diseño final garantizará que ninguna luminaria proyecte luz sobre los 90°, que más del 85% de la iluminancia caiga dentro del área objetivo en instalaciones deportivas, y que toda iluminación decorativa o de rótulos cuente con mecanismos de control manual y automático.

27. La demanda energética del proyecto variará entre la etapa de construcción y la etapa de operación: durante la construcción inicial se requerirá energía provista mediante generadores, con tanques de almacenamiento que totalizan 3,500 galones, mientras que en las fases subsiguientes esa demanda será suplida por la microrred solar instalada desde la Fase 1. Una vez en operación, la demanda pico del proyecto se estima en 12 MW, para lo cual se desarrollará un sistema fotovoltaico proyectado en hasta 68 MW, comenzando con 12.8 MW en la primera fase para atender un consumo inicial de 4 MW. Esta infraestructura incluye la instalación de aproximadamente 132,353 paneles solares distribuidos en techos, estructuras livianas y áreas de terreno, junto con sistemas de almacenamiento en baterías (BESS) con autonomía de hasta 16 horas y un conjunto de generadores de emergencia cuya capacidad combinada suplirá los 12 MW en casos de mantenimiento o eventos extremos. Todo el sistema de respaldo se ubicará en una estructura dedicada en el perímetro sur, cumpliendo con los códigos aplicables, garantizando energía continua para los sistemas esenciales del proyecto y permitiendo además la posibilidad futura de inyectar excedentes a la red pública mediante un acuerdo de interconexión con la entidad a cargo de la transmisión y distribución de energía eléctrica.

28. La demanda de agua potable del proyecto variará entre la etapa de construcción y la operación, requiriendo aproximadamente 50,000 galones diarios entre 2025 y 2027, unos 30,000 galones diarios entre 2028 y 2030, y un consumo operativo proyectado de 1.253 MGD una vez todas las fases del desarrollo estén en funcionamiento. Desde el inicio del proceso, el Proponente identificó y demostró que la única alternativa viable, y la más responsable desde el punto de vista técnico, era suplir esta demanda mediante fuentes subterráneas y una planta de tratamiento privada, sin depender de la infraestructura de la AAA.

Este enfoque se consolidó cuando la AAA confirmó que no se podía permitir la conexión del proyecto a su infraestructura, debido a limitaciones en la disponibilidad de agua cruda para la Planta de Filtros Betances y a la incapacidad de aumentar su capacidad operativa sin afectar el sistema de riego del Valle de Lajas. En consecuencia, y conforme a la evidencia hidrogeológica presentada en los memoriales técnicos, el proyecto se abastecerá exclusivamente de pozos ubicados dentro de sus predios, los cuales extraerán agua de un acuífero independiente al utilizado por la AAA y cuyas características, capacidad y disponibilidad fueron evaluadas en el Anejo 41 mediante estudios de campo, bombeos de prueba y análisis hidrológicos certificados. Este esquema garantiza que el suministro de agua potable del proyecto sea autosuficiente, ambientalmente sostenible y técnicamente independiente del sistema de la AAA, quedando completamente desvinculado de la infraestructura pública, eliminando cualquier posibilidad de afectar a los usuarios de la AAA o a los agricultores del Valle de Lajas.

29. Para el proyecto se preparó un Estudio de Impacto de Tránsito cuyo propósito principal fue analizar cómo las distintas fases del desarrollo afectarían la red vial circundante, siguiendo las "*Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y Tránsito para Puerto Rico*" de la ACT (2004). Ver Anejo 8 de la DIA. Este estudio evaluó nueve intersecciones bajo escenarios que abarcaron desde condiciones existentes hasta el año de diseño 2035, concluyendo que, aunque las intersecciones operaban en niveles de servicio satisfactorios (LOS A–C), existían deficiencias relevantes en cuanto a marcado de pavimento, rotulación reglamentaria y de precaución, iluminación, barreras de seguridad y condiciones de la carpeta asfáltica.

    Posteriormente, y en cumplimiento con la carta de comentarios de la ACT del 11 de julio de 2025, se preparó un análisis de tránsito adicional que incorporó nuevas intersecciones y segmentos críticos, incluyendo la PR-100 y PR-101, tomando en consideración el Proyecto AC-010029 de ensanche de la PR-100 para el escenario futuro. Ver Anejo 8. Este análisis suplementario confirmó que, con las mejoras geométricas propuestas, las intersecciones continuarán operando de forma aceptable en el año de diseño 2040.

30. El manejo de aguas usadas del proyecto variará entre sus etapas: durante la fase de construcción (2026–2030) se generarán aproximadamente 13,000 galones diarios en los primeros años y unos 4,500 galones diarios en las fases posteriores, volumen que proviene de usos sanitarios y de actividades de limpieza de equipos. Todo este flujo se manejará

mediante servicios sanitarios portátiles y zonas de lavado especialmente habilitadas para evitar descargas al sistema pluvial.

En la etapa de operación, el proyecto generará cerca de 1.3 MGD de aguas usadas, por lo que se propone la construcción de una planta de tratamiento terciario privada, ubicada dentro de los predios, con infraestructura interna completa (tanques, estaciones de bombeo, membranas MBR, desinfección UV, digestión y deshidratación de lodos) y con capacidad modular que crecerá conforme aumente la demanda. Las aguas tratadas bajo este sistema de alta eficiencia serán reutilizadas para riego de áreas verdes y los campos de golf mediante un permiso CAG, cumpliendo con los parámetros establecidos por la EPA para reúso urbano y garantizando que no exista descarga a cuerpos de agua ni necesidad de utilizar la infraestructura sanitaria pública.

31. El diseño del proyecto también procura adaptarse en la mayor medida posible a la topografía natural del terreno para minimizar los movimientos de tierra. No obstante, debido a la magnitud y complejidad del desarrollo, serán necesarios trabajos sustanciales de corte y relleno a lo largo de todas sus fases. Con base en los análisis topográficos preliminares, curvas de nivel, modelos digitales del terreno y la evaluación de diferencias entre cotas naturales y propuestas (según se detalla en el Anejo 1 de la DIA, Figuras 1 y 3a) se estima que el volumen total de movimiento de terreno alcanzará aproximadamente 4.5 millones de metros cúbicos, los cuales se planifica reutilizar en su totalidad dentro de los predios del proyecto como material de relleno, evitando la necesidad de importar o exportar suelos, salvo casos puntuales de remoción de material orgánico o poco competente.

    Este volumen consolidado incluye todos los componentes principales: aproximadamente 1.7 millones de metros cúbicos asociados a calles e infraestructura; 1.6 millones de metros cúbicos a los campos de golf, charcas de retención y paisajismo; y 1.2 millones de metros cúbicos relacionados con las edificaciones. Estas cifras reflejan una evaluación más completa del diseño final propuesto y responden a la necesidad de balancear los cortes y rellenos dentro del sitio, conforme al estudio geotécnico (Anejos 3a y 3b), que confirma la idoneidad de los suelos en zonas elevadas para ser reutilizados como relleno. Por último, la parte proponente aclaró en la nota al calce 162 del documento ambiental que el borrador de la DIA presentó un estimado preliminar de 1.6 millones de metros cúbicos fundamentado en la información disponible en ese momento. Sin embargo, el equipo técnico aclaró posteriormente que dicho valor correspondía únicamente a calles e infraestructura. La cifra

actual de 4.5 millones de metros cúbicos representa el total consolidado de todos los componentes, incluyendo el desglose por cada zona principal.

32. Para el proyecto también se llevó a cabo un análisis detallado de las condiciones acústicas aplicables conforme al *Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruidos* del DRNA (Reglamento 8019), el cual clasifica las zonas receptoras y establece límites máximos de ruido permitidos. El área colindante al proyecto corresponde principalmente a una Zona I Residencial, mientras que el propio desarrollo integrará usos residenciales, comerciales y de tranquilidad. Como parte de la evaluación, Zimmetry Environmental realizó un estudio acústico preliminar (Anejo 23) en el cual se midieron los niveles de ruido de fondo en ocho puntos representativos a lo largo de los límites sur y este de los predios objeto de desarrollo, encontrando valores entre 45.1 y 50.5 dB(A), muy por debajo del umbral regulatorio de 65 dB(A) permitido para zonas receptoras residenciales durante el día.

    Estos resultados confirman un entorno acústico natural, estable y compatible con el diseño propuesto, y sirven como línea base para asegurar que las actividades de construcción y operación del proyecto se mantendrán en cumplimiento del Reglamento 8019 y sin generar impactos indebidos a las comunidades aledañas.

33. Durante las fases de construcción y operación, el proyecto generará desperdicios sólidos peligrosos, no peligrosos, especiales, universales y biomédicos, todos bajo el marco regulatorio del *Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos* y del *Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos* (Reglamento 5717). Durante la construcción, se estima la generación aproximada de 1.2 millones de toneladas de desperdicios no peligrosos, compuestos por escombros, madera, metales, concreto, cartón, vidrio y desperdicios vegetativos, así como 1.5 millones de metros cúbicos de material vegetativo, que se priorizará para reúso en paisajismo, control de erosión y restauración de hábitats.

    Además, se estima la generación de 33,000 galones de desperdicios peligrosos, incluyendo solventes, compuestos químicos, agua de lavado de concreto y desperdicios universales (baterías, lámparas, aerosoles, pesticidas). Los aceites usados y neumáticos producidos por maquinaria se manejarán según el Reglamento 5717, y los materiales de demolición con contenido de pintura en base de plomo serán mitigados antes de su manejo y posteriormente dispuestos como no peligrosos. Todo material no reutilizable será transportado a vertederos autorizados por el DRNA, incluyendo el vertedero de Cabo Rojo (en expansión), así como

los de Peñuelas y Hormigueros, mediante compañías certificadas como ConWaste y Oil Energy Systems.

Durante la operación, el proyecto generará 76,264 libras diarias (34.9 toneladas) de desperdicios no peligrosos (orgánicos, reciclables y no reciclables) y 61 libras diarias de desperdicios biomédicos, mientras que los desperdicios peligrosos se estiman en 7,530 libras por día (3.7 toneladas), principalmente asociados a la planta de tratamiento de aguas usadas y a las instalaciones hoteleras, escuelas, laboratorios y áreas de servicios. Los cienos de la planta de tratamiento se proyectan en 1,000–1,600 galones diarios con un 15% de sólidos.

34. Durante la fase de construcción, las principales emisiones atmosféricas del proyecto provendrán del polvo fugitivo generado por los movimientos de terreno, junto con las emisiones de equipos de construcción, vehículos de acarreo y generadores diéseles temporeros utilizados para las obras iniciales. La DIA incluye un inventario preliminar de estimado de emisiones anuales por contaminante (NOx, PM, CO, SO_x, COV) calculadas conforme a los factores de emisión de la EPA, las cuales se mantienen dentro de los parámetros para fuentes menores.

    En la fase de operación, las fuentes de emisión provendrán principalmente del aumento en flujo vehicular, la operación ocasional de generadores eléctricos de emergencia (hasta un total de 12 MW), el almacenamiento de diésel en tanques de 12,000 galones, equipos mecánicos de infraestructura (HVAC, bombas, plantas de tratamiento), y del uso de tanques de gas para 16 cocinas, cuyos consumos generan emisiones de NOx, PM, CO, HC y SO_2. Todas estas fuentes han sido inventariadas y estimadas en tablas específicas, incluyendo emisiones consolidadas anuales, y se prevé que operen bajo los estándares regulatorios aplicables.

35. Para el proyecto se preparó un Estudio Arqueológico Fase IA–IB que incluyó la revisión exhaustiva de fuentes históricas, inventarios oficiales del ICP y SHPO, y un reconocimiento sistemático de superficie complementado por 868 pozos de sondeo distribuidos en 31 parcelas. Este esfuerzo permitió identificar un total de 171 recursos culturales dentro del área de estudio, clasificados en 82 hallazgos prehistóricos, 82 históricos y 7 indeterminados. Entre los hallazgos prehistóricos predominan concheros de diversas densidades ubicados en lomas, humedales y el litoral, mientras que los hallazgos históricos incluyen estructuras asociadas a actividades agropecuarias de los siglos XIX y XX, infraestructura de captación de agua, bases de muelles, remanentes residenciales y posibles canteras de serpentinita. La

evaluación también confirmó la presencia de petroglifos en la cueva previamente documentada, recomendando su preservación *in situ*. El 21 de noviembre de 2025, fue sometido ante el ICP el Estudio Arqueológico Fase IA-IB.

B. Impacto Ambiental y Medidas de Mitigación expresadas en el documento ambiental

1. El desarrollo propuesto podría generar impactos significativos en la integridad ecológica de los predios al introducir usos urbanos en un área extensa que actualmente contiene bosques secundarios, humedales, drenajes naturales y hábitats utilizados por especies protegidas, lo cual podría fragmentar ecosistemas y reducir la conectividad ecológica dentro del APE del Suroeste. No obstante, el diseño final del proyecto incorpora medidas de evitación y minimización, al organizar los terrenos de forma que la huella construida se limita a unas 288 cuerdas (~21%), mientras que cerca del 49% del área total se ha reservado como áreas sustanciales para conservación, restauración ecológica y áreas abiertas permeables.

   Se delimitan dos zonas de manejo especializado: la Zona Estratégica de Conservación 1 (ZEC-1), compuesta por aproximadamente 343 cuerdas bajo protección estricta, donde no se permitirá urbanización ni actividades de construcción ni intervenciones directas, e incluye bosques secundarios maduros, humedales, zonas de drenaje natural, laderas escarpadas y hábitats asociados a especies protegidas; y la ZEC-2, compuesta por áreas previamente impactadas que se manejarán para mejorar la conectividad entre la ZEC-1, y que estará destinada al restablecimiento funcional de corredores naturales los humedales del norte, los bosques del sur y la franja costera.

   La ZEC-2 integra reforestación, manejo de escorrentías y recuperación de suelos degradados para apoyar el movimiento de fauna y la continuidad del paisaje ecológico. Conjuntamente con la protección de los BDPMT, este esquema territorial reduce la presión sobre zonas sensitivas, canaliza el desarrollo hacia sectores ya alterados y produce un efecto ambiental positivo de alcance regional.

   La construcción del proyecto también podría resultar en fragmentación de hábitats, reducción de corredores ecológicos y afectación de la continuidad forestal de los predios, especialmente en áreas que han sufrido impactos acumulativos y donde la regeneración natural aún está en desarrollo. Para mitigar estos efectos, el diseño ajustado incorpora 343 cuerdas de conservación formal dentro de la ZEC-1, donde no se permitirán impactos directos a recursos naturales, y otras 243 cuerdas adicionales destinadas al restablecimiento funcional de corredores ecológicos dentro de la ZEC-2, lo que permite mantener bloques

continuos de bosque secundario maduro, restaurar zonas previamente degradadas y fortalecer la conectividad entre los distintos ecosistemas presentes. Estas zonas de manejo permiten mejorar la captura de carbono, la estabilidad de suelos, la cobertura vegetal y el refugio para fauna, al tiempo que transforman áreas alteradas por actividades no reguladas en espacios ecológicamente funcionales. De esta manera, la acción propuesta no solo evita la fragmentación adicional, sino que aumenta significativamente el nivel de protección y restauración del predio cuando se compara con la condición actual.

2. La construcción del proyecto en ausencia de medidas correctivas podría generar impactos adversos sobre humedales, elevaciones pronunciadas, zonas de drenaje natural y hábitats utilizados por especies protegidas, especialmente si se ubicaran componentes en áreas ecológicamente sensitivas. Sin embargo, el diseño final demuestra una integración clara del principio de evitación y minimización al relocalizar o eliminar componentes inicialmente ubicados en zonas sensitivas, reduciendo sustancialmente la huella ocupada y protegiendo ecosistemas claves.

   Esta reconfiguración evita intervenciones innecesarias en hábitats críticos, reduce riesgos potenciales y mejora la resiliencia del predio ante procesos de escorrentía, fragmentación y erosión. En comparación con los diseños históricos previamente aprobados para estos terrenos, la aplicación temprana de estas medidas representa una mejora sustancial y un impacto ambiental favorable, al ordenar el desarrollo de modo compatible con la estructura ecológica existente y salvaguardar áreas que hoy carecen de manejo o protección formal.
3. La acción propuesta podría generar impactos sobre humedales, charcas, corredores de drenaje y cuerpos de agua estacionales, incluyendo alteración de hábitats palustres, afectación a la retención natural de agua y perturbaciones a la fauna asociada a estos sistemas. No obstante, el diseño final evita completamente intervenciones en las 6.7 cuerdas de humedales previamente identificadas y establece amortiguamientos de hasta 50 metros alrededor de estos recursos, en cumplimiento con las recomendaciones del DRNA y superando lo requerido reglamentariamente.

   Además, la acción propuesta integra la restauración y estabilización de charcas existentes, así como la recuperación de corredores de drenaje y áreas degradadas por usos no regulados, reforzando funciones ecosistémicas como infiltración, retención de agua, cobertura vegetal y conectividad con los humedales del norte. De manera complementaria, los sistemas de manejo de escorrentías incluyen infraestructura verde, áreas de infiltración, charcas de retención y prácticas de biorretención, reduciendo de forma significativa el riesgo de

descargas con sedimentos hacia estos ecosistemas. En conjunto, estas medidas no solo evitan impactos negativos, sino que constituyen una mejora sustancial respecto a las condiciones actuales del predio, donde no existen amortiguamientos formales ni control alguno sobre las actividades humanas que afectan estos recursos.

4. La acción propuesta podría afectar poblaciones de flora protegida o catalogada como vulnerable, amenazada o en peligro de extinción, particularmente en áreas donde el desarrollo coincide con localidades previamente documentadas. No obstante, el proyecto integra medidas de manejo que evitan directamente todas las localidades identificadas y sitúa estas especies dentro de las áreas de conservación propuestas en ZEC-1 y ZEC-2, donde no se permitirá actividad de construcción.

   En los casos en que puedan ocurrir afectaciones, como algunos individuos adicionales de *Aristida chaseae* detectados en trabajos de campo, se implementará un plan de rescate y propagación que incluye colecta de semillas, germinación y propagación en condiciones controladas, seguido de la reubicación en áreas de conservación dentro del mismo predio, según lo documentado en el Estudio de Flora y Fauna. Estas medidas se complementan con la delimitación de zonas de amortiguamiento, la reforestación dirigida y la integración de estas especies en los corredores ecológicos propuestos, lo que representa un impacto neto positivo al proveer, por primera vez, manejo estructurado y protección formal para poblaciones que hoy se encuentran expuestas a usos informales, erosión y actividades no reguladas dentro del predio.

5. El desarrollo propuesto también podría causar perturbaciones a la fauna terrestre, incluyendo especies protegidas como la mariquita de Puerto Rico, el guabairo, *Anolis cooki* y *Anolis poncensis*, debido al ruido, movimiento de tierra, fragmentación de hábitats y alteración de patrones de forrajeo o anidación. Sin embargo, para atender estos riesgos el proyecto integra medidas de manejo adaptativo que incluyen la delimitación de áreas de conservación, la restauración funcional de corredores ecológicos y la protección de polígonos identificados como hábitat óptimo, como los polígonos H-3 y H-4 para el guabairo, los cuales quedan completamente incorporados a la ZEC-1. También se establecen restricciones operacionales en temporadas sensitivas de anidación, monitoreo acústico y visual continuo, protocolos de paralización de obra ante detección de especies sensibles y programas de manejo diferenciados para cada taxón.

Para el Anolis *cooki* y el *A. poncensis* se adoptan esquemas específicos de revegetación y manejo de mosaicos de hábitat en áreas abiertas, bosques jóvenes y bosques secos en sucesión. En el caso de la mariquita de Puerto Rico, la DIA documenta que esta especie utiliza activamente áreas previamente intervenidas y se observa sobrevolando zonas costeras, de mangle y humedal que constituyen su hábitat principal. El diseño del proyecto excluye dichas áreas de la huella de impacto, asegurando su conservación mediante zonas de amortiguamiento, protección de vegetación costera, manejo de escorrentías que evita la sedimentación sobre humedales y mantenimiento de la calidad del hábitat donde la especie ha sido registrada. Al preservar estos sistemas naturales y controlar actividades que históricamente han degradado el predio, las medidas adoptadas favorecen la permanencia y estabilidad de las poblaciones de la mariquita en el área.

Las antes mencionadas medidas no solo evitan impactos significativos, sino que generan condiciones más favorables que las existentes, ya que actualmente el predio carece de manejo, delimitación o control y está expuesto a actividades informales que degradan los ecosistemas utilizados por estas especies.

6. La presencia de una cueva con ocho especies de murciélagos y un entorno circundante de flora, fauna y microhábitats asociados constituye un sistema altamente susceptible a ruido, vibración, iluminación artificial y perturbación humana, por lo que el desarrollo sin medidas adecuadas podría alterar patrones de refugio, descanso y forrajeo. No obstante, el proyecto establece una protección reforzada mediante un amortiguamiento mínimo de 50 metros alrededor de la cueva, el cual se excede en la práctica al ubicar los elementos de construcción más cercanos a más de 100 metros. A lo anterior se suman controles estrictos de ruido, vibraciones y luz artificial, protocolos de acceso restringido, monitoreo continuo por temporada y mecanismos de respuesta inmediata ante cambios en la actividad de murciélagos o detección de especies adicionales. Estas medidas, integradas en el Plan Integrado de Manejo de Recursos (PIMR), inciden de forma positiva al establecer por primera vez en este predio un régimen formal de conservación, delimitación y manejo ecológico para la cueva y su conjunto de especies, recursos que actualmente no cuentan con protección alguna.

7. El área costera podría enfrentar riesgos asociados a iluminación artificial, tránsito humano, cambios en cobertura vegetal costera y escorrentías, los cuales, de no mitigarse, podrían afectar hábitats utilizados por tortugas marinas y potencialmente por el manatí antillano. Sin embargo, el proyecto adopta medidas preventivas robustas, que incluyen una franja de

amortiguamiento de 50 metros sin edificación desde la ZMT, control estricto de iluminación conforme a la Ley 218-2008 y el Reglamento 8786, el uso de infraestructura verde para captación y filtración de escorrentías, y monitoreo costero sistemático. Estas acciones se complementan con protocolos de suspensión de actividades en caso de detección de anidación, restricciones de acceso vehicular y capacitación del personal para identificación temprana de especies sensibles. En conjunto, estas medidas no solo minimizan impactos potenciales, sino que corrigen condiciones actuales del predio, donde hoy no existe control lumínico ni manejo adecuado y se observan actividades recreativas y tránsito vehicular informal, produciendo un efecto ambiental neto positivo.

8. Los campos de golf se diseñarán y operarán conforme a los estándares del programa *Audubon International Signature Platinum*, el cual requiere la implantación de prácticas estrictas de manejo ambiental, conservación y monitoreo continuo. Este programa establece que el diseño debe identificar y proteger zonas ecológicamente sensitivas, mantener franjas de exclusión alrededor de cuerpos de agua, integrar infraestructura verde para manejo de escorrentías, y utilizar productos agrícolas de manejo de bajo impacto bajo supervisión técnica y con registros continuos de uso. De igual forma, exige el establecimiento de hábitats funcionales dentro de las áreas de juego, la restauración de áreas previamente degradadas, la creación de corredores ecológicos y la implementación de un programa formal de monitoreo de biodiversidad.

   Como parte del cumplimiento, el proyecto deberá preparar un Plan de Manejo de Recursos Naturales para los campos, que incluirá medidas de conservación, seguimiento de calidad de agua y suelo, protocolos de protección para flora y fauna, y auditorías ambientales periódicas requeridas por *Audubon*. De manera complementaria, el diseño de iluminación exterior integrará criterios compatibles con las medidas de control lumínico descritas en el documento ambiental, para reducir impactos sobre fauna nocturna y la franja costera. En conjunto, la DIA demuestra que este modelo de manejo ambiental permite minimizar riesgos asociados a la operación de campos de golf y aporta beneficios ambientales que están documentados en el documento ambiental, superando las condiciones actuales del predio, que carece de manejo estructurado o controles formales.

9. El desarrollo podría generar impactos relacionados con las características de los suelos y las condiciones geotécnicas del predio, particularmente en las "zonas bajas" donde se identificaron arcillas plásticas expansivas, rellenos artificiales y materiales orgánicos que podrían ocasionar asentamientos diferenciales, así como en sectores donde coincide la

formación Melones, la cual presenta riesgos de cavidades, subsidencia y condiciones kársticas locales. Además, la presencia de actividad sísmica regional y la variabilidad geológica detectada en las perforaciones requieren atención especial durante el diseño.

Para mitigar estos riesgos, el proyecto implementará las medidas establecidas en los Anejos 3a, 3b y 3c de la DIA, incluyendo estudios geotécnicos detallados por componente, uso de cimentaciones adecuadas a cada zona, técnicas de mejoramiento de suelos donde se encuentren materiales blandos, delimitación de áreas de riesgo kárstico, zonas de exclusión alrededor de posibles sumideros, drenaje superficial adecuado para evitar infiltraciones, control de taludes según recomendaciones del ingeniero geotécnico y monitoreo continuo durante la construcción. Asimismo, el diseño incorporará parámetros sísmicos conservadores conforme al *Código de Construcción de Puerto Rico* y utilizará los parámetros geotécnicos provistos por los estudios para asegurar soluciones estructurales resilientes. En conjunto, la DIA demuestra que estas medidas permiten reducir y manejar adecuadamente los riesgos geotécnicos de manera más efectiva que en la condición actual del predio.

10. Según se desprende del documento ambiental, los humedales y manglares existentes dentro y fuera del proyecto podrían ser susceptibles a impactos si no se implementaran medidas de control correspondientes, ya que se trata de recursos de alto valor ecológico protegidos bajo leyes y reglamentación estatal y federal. No obstante, el diseño ajustado del proyecto evita impactos a los humedales jurisdiccionales delimitados y cumple con las franjas de separación reglamentarias dentro de la ZMT.

    Además, el proyecto integra un conjunto de medidas de manejo y protección que incluye: fajas verdes con vegetación nativa; control de escorrentías y sedimentos mediante un Plan CES y un permiso NPDES; así como un Informe de Verificación de No Impacto con fotografías georreferenciadas, planos finales y certificaciones profesionales que validan el cumplimiento en el diseño y la construcción.

    El documento ambiental también incluye medidas de restauración pasiva en 40.98 cuerdas degradadas por vehículos todoterreno (32% del total de humedales), así como acciones dirigidas a mejorar la conectividad hidráulica, manejo de salitrales y lodazales, y monitoreo de agua y vegetación. Este conjunto de medidas permite proteger los recursos existentes, promover la regeneración natural y mejorar condiciones deterioradas, logrando un manejo ambientalmente responsable del recurso.

11. La DIA también establece que, aunque el proyecto no contempla actividades dentro de terrenos designados como reservas naturales y, por consiguiente, no se anticipan impactos directos sobre estas áreas, la acción propuesta podría estar sujeta a ciertos efectos indirectos relacionados principalmente con actividades externas, como la caza autorizada en el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón, la cual podría generar ruido, tránsito vehicular ocasional y olores vinculados al manejo de piezas.

    Para atender los posibles riesgos de forma preventiva, el proyecto incorpora medidas de manejo que incluyen la implementación de un Plan CES y un SWPPP para controlar erosión y escorrentías, la observancia de la franja reglamentaria mínima de 50 metros desde la ZMT, el uso de productos de bajo impacto en los campos de golf, y la creación de franjas vegetativas y sistemas pluviales que regulen la escorrentía hacia el Caño Boquerón y los humedales asociados.

    Asimismo, el proyecto integrará un Plan Integrado de Manejo y Monitoreo de Recursos, reforzado por el Centro de Biodiversidad, junto con medidas específicas para atender posibles efectos externos de la caza, como zonas de amortiguamiento, señalización en límites, orientación a residentes y monitoreo de ruido en temporadas autorizadas. En conjunto, estas acciones atienden adecuadamente los posibles efectos identificados y aseguran una relación compatible entre el proyecto y las reservas naturales cercanas, conforme a lo establecido en el documento ambiental.

12. La acción propuesta podría también generar aumentos en los volúmenes de escorrentía post desarrollo y modificaciones a algunos cursos efímeros de drenaje al integrarlos dentro del diseño de lagunas de retención, cruces internos y sistemas pluviales del proyecto. También se identifican riesgos asociados a derrames accidentales de combustible, manejo de productos químicos de mantenimiento y alteraciones temporeras durante la fase de movimiento de terreno. Para mitigar estos efectos, el proyecto propone una estrategia integrada de infraestructura verde y gris que incluye franjas vegetadas de 30–50 metros, áreas de pretratamiento natural, pasos ecológicos, lagunas de retención, disipadores de energía y sistemas de almacenamiento previos a la descarga.

    Durante la construcción se implementará un Plan CES y un SWPPP conforme al Permiso NPDES, mientras que en operación se aplicarán BMPs, planes de nutrientes, manejo integrado de plagas, contención secundaria de tanques de combustible y un SPCCP. Además, se preparará un informe de conectividad hidrológica y un plano de conservación

de escorrentías previo a la obra, y se integrará el monitoreo continuo mediante el Plan Integrado de Manejo de Recursos. En conjunto, estas medidas aseguran que las descargas post desarrollo se mantengan iguales o menores a las existentes, protejan los cuerpos receptores y mantengan la funcionalidad del sistema de aguas superficiales conforme a los estudios técnicos de la DIA.

13. De la documentación técnica provista se desprende que la acción propuesta utilizará como fuente principal de agua cruda un sistema de pozos instalados sobre el acuífero aluvial confinado del Valle de Lajas, con una demanda proyectada de hasta 1.5 MGD para producir aproximadamente 1.25 MGD de agua potable, lo que representa solo una fracción de la capacidad estimada del acuífero (en exceso de 10 MGD) que actualmente no es utilizado por la AAA ni por la AEE. El documento establece que, por la localización del proyecto en la porción oeste y terminal del acuífero, por la dirección de flujo hacia la Bahía de Boquerón y porque la recarga proviene de las montañas y cursos superficiales situados a más de 6 km aguas arriba, la extracción propuesta no afectará la fuente de recarga ni el abasto a las comunidades atendidas por la AAA, cuyo suministro proviene del acuífero distinto de Guanajibo y de la Planta de Filtros Betances alimentada por el Canal Principal de Riego. Según documentado, la extracción no impactará a los agricultores del Valle de Lajas, cuyo sistema de riego se nutre del embalse del Río Loco y no de pozos sobre el acuífero ni aguas subterráneas.

    Para mitigar los efectos asociados a la impermeabilización y asegurar una gestión responsable del recurso, el proyecto complementa el diseño de captación y tratamiento con un conjunto de medidas de manejo: implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y captación de agua pluvial para favorecer la recarga; establecimiento de zonas de amortiguamiento alrededor de áreas construidas; designación de 343 cuerdas en ZEC-1 para conservación y preservación de 151 cuerdas de BDPMT (incluyendo salitrales, lodazales, manglares, lagunas costeras, dunas, playas y cuevas) con sus franjas de separación reglamentarias; creación de 243 cuerdas en ZEC-2 como corredores ecológicos apoyados por un vivero de especies nativas y elementos críticos; y mantenimiento de áreas verdes, lagos asociados a los campos de golf y zonas de paisajismo que contribuyen a la infiltración y conectividad ecológica.

    Estas medidas, junto con la presentación de la ingeniería de detalle en las etapas de permisos individuales, el cumplimiento con las franquicias y requisitos del Reglamento 6213 y el monitoreo continuo de la calidad del agua, constituyen el marco de mitigación propuesto

para que la extracción subterránea se mantenga dentro de límites compatibles con la capacidad del acuífero y con la protección de los demás usuarios y ecosistemas vinculados al sistema de aguas subterráneas.

14. En el documento ambiental se concluye que, al no proponerse construcciones ni rellenos dentro de la ZMT, BDPMT, humedales o manglares, y al respetar la franja de 50 metros desde la línea de costa, no se anticipan impactos directos significativos sobre la zona costera ni sobre las playas. Los posibles efectos se vinculan principalmente a escorrentías y al uso recreativo del litoral. Para atender estos aspectos, el proyecto ajusta la localización, altura y orientación de las edificaciones conforme al RC 2023 (retiros mínimos de 50 metros y hasta 2.5 veces la altura de las estructuras, alturas máximas de 70 pies dentro de los primeros 100 metros, orientación con el lado largo perpendicular a la costa y patios laterales que mantienen vistas al mar), integra el cumplimiento del *Reglamento de Contaminación Lumínica* y limita la ocupación de la franja pública a estructuras elevadas y mobiliario removible. En cuanto a la playa y los sistemas dunares/cordones costeros, se restringirá el acceso de vehículos motorizados, se controlará la acumulación de residuos sólidos, se fomentará la regeneración natural y la siembra de especies nativas tolerantes al ambiente costero, y se implementarán medidas de manejo de especies invasoras y control de erosión, en coordinación con el DRNA y siguiendo guías de la NOAA, USFWS y el Programa de Manejo de la Zona Costanera.

    Por su parte, el Estudio de Capacidad de Carga establece que, con la nueva infraestructura y organización del uso, la capacidad efectiva del segmento costero aumenta de 2,582 a 2,969 visitantes por día, lo cual se manejará mediante distribución de usuarios a lo largo de la playa, facilidades sanitarias adecuadas, contenedores de basura y reciclaje, y monitoreo continuo de patrones de visita. Durante la construcción, se aplicarán Planes CES para minimizar sedimentos y contaminantes hacia el litoral, y durante la operación se coordinará con el DRNA la gestión del acceso por embarcaciones, de modo que la recreación y el turismo se desarrollen dentro de la capacidad de manejo del recurso y en consistencia con los objetivos de uso público, protección costera y turismo sostenible establecidos en el propio documento ambiental.

15. Los impactos potenciales sobre los bosques y las áreas ecológicamente sensitivas provienen principalmente de las actividades de corte, relleno, movimiento de terreno y nivelación en las zonas designadas para desarrollo, lo que podría generar remoción de vegetación nativa, fragmentación de hábitats y desplazamiento de fauna durante la fase de construcción. Para

minimizar estos efectos, el diseño del proyecto ha sido ajustado para evitar intervenciones en pendientes mayores de 30 grados y preservar áreas sin perturbar en su condición actual, reduciendo la afectación en las colinas de mayor integridad ecológica.

Asimismo, se propone la creación de corredores naturales y áreas de restauración ecológica dentro de los componentes del proyecto, incluyendo medidas de reforestación y estabilización permanente de suelos en áreas impactadas no edificadas. En cuanto a los humedales, la DIA establece que los jurisdiccionales ya delimitados no serán impactados ni rellenados, por lo que no se requerirá Permiso Conjunto, y se han identificado áreas específicas para restauración y mejora de humedales y hábitats acuáticos, en coordinación con las agencias pertinentes. La estrategia general de mitigación incorpora sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS), zonas de amortiguamiento, conservación de ecosistemas existentes y restablecimiento de conectividad ecológica, complementada por compromisos de restauración de formaciones dunares y mejoras a humedales degradados. En conjunto, estas medidas reducen las afectaciones previstas y promueven la recuperación y funcionalidad ecológica del predio a largo plazo.

16. Con relación a los impactos en las aguas superficiales durante la construcción, se limitarán principalmente a la posible afectación de drenajes efímeros por remoción de capa vegetal, movimiento de tierra y excavaciones. La DIA establece que estos riesgos se controlarán mediante un Plan CES, un SWPPP, conforme al NPDES, y la construcción temprana de charcas de retención y sistemas provisionales de manejo de escorrentías. Estas medidas evitarán la erosión, sedimentación y transporte de sólidos hacia las áreas bajas y la Bahía de Boquerón, corrigiendo además condiciones existentes de erosión causadas por usos informales previos.

    En la etapa de operación, aunque el desarrollo aumentará los volúmenes de escorrentías respecto a la condición actual, el sistema pluvial propuesto, conforme a los estudios incluidos en la DIA, está diseñado para mitigar completamente dicho incremento mediante infraestructura verde diseñada para capturar, retardar y mejorar la calidad del agua antes de su descarga natural, preservando los drenajes y su función ecológica. Lagunas integradas al diseño de los campos de golf, estanques de detención, canales vegetados y biocanales permitirán reducir velocidades de flujo, controlar sedimentación y evitar afectaciones a los terrenos colindantes o a ecosistemas costeros. Asimismo, el diseño contempla franjas de protección reglamentarias y una franja adicional de amortiguamiento hacia los humedales y manglares colindantes, lo cual provee capa adicional de protección frente a eventos de

lluvia intensa. El cumplimiento estricto con el NPDES durante construcción y operación, sumado al plan de monitoreo continuo y a la independencia del sistema pluvial respecto a infraestructura pública, garantiza que el proyecto maneje de manera segura y sostenible las aguas superficiales, manteniendo la integridad de los recursos naturales y evitando impactos adversos a las comunidades o a los ecosistemas cercanos.

17. En el caso de los impactos asociados a la infraestructura energética durante la construcción, la DIA establece que estos provendrán de la preparación de áreas para los sistemas fotovoltaicos y de la operación temporal de generadores y tanques de combustible, lo cual implica remoción de capa vegetal, movimiento de terreno y emisiones y ruidos típicos de equipo diésel. Sin embargo, estos efectos serán controlados mediante el uso de tanques de doble pared con diques de contención, medidas de control de derrames y uso de combustibles de bajo contenido de azufre. En la operación, el sistema solar eliminará la dependencia de la red pública y evitará emisiones equivalentes a 183 millones de libras de CO_2 anuales, reduciendo el impacto externo del proyecto y limitando el uso de generadores únicamente a emergencias o mantenimientos, con lo cual las emisiones y el ruido se mantienen dentro de parámetros regulados. Los generadores estarán ubicados dentro de una estructura de hormigón diseñada para reducir el sonido a niveles aproximados de 45 dBA, y los equipos cumplirán con los estándares EPA aplicables, incorporando filtros, scrubbers y controles avanzados según corresponda.

    La ubicación de la infraestructura permitirá minimizar nuevos impactos a terreno, ya que coincide con áreas contempladas para desarrollo. Además, el proyecto procederá con la cancelación y desmantelamiento de líneas de distribución existentes sin servicio en los predios, lo que evita perturbaciones adicionales. En conjunto, la microrred propuesta, el uso de energía renovable, los sistemas de almacenamiento y las medidas de control y contención garantizan que los impactos potenciales queden adecuadamente mitigados tanto en la etapa constructiva como en la operación, asegurando un sistema energético eficiente, seguro y ambientalmente responsable.

18. Los impactos asociados a la demanda de agua potable durante la etapa de construcción se limitan al uso de camiones cisterna o de pozos temporeros debidamente autorizados, esto no afectará las tomas públicas, la infraestructura existente ni las fuentes externas de la región. Durante la operación, el impacto principal consiste en la necesidad de suplir una demanda aproximada de 1.253 MGD. Sin embargo, este impacto queda enteramente atendido mediante la instalación de una planta de tratamiento privada y un sistema propio de

extracción, almacenamiento y distribución de agua subterránea, lo cual elimina por completo cualquier riesgo de menoscabar el abasto de la AAA, el riego agrícola del Valle de Lajas o los acuíferos que alimentan otras comunidades. Como medidas de mitigación, durante la construcción el uso de agua será manejado de forma eficiente y localizado, evitando impactos a terceros, mientras que en la fase operativa el sistema independiente incorporará tecnologías avanzadas de pretratamiento, ósmosis inversa, postratamiento y desinfección, así como manejo seguro del agua salobre mediante charcas evaporadoras o tecnologías avanzadas de concentración. De forma complementaria, se implementarán controles para ruido, olores y vectores, un programa continuo de monitoreo del nivel freático y calidad del agua, sistemas redundantes de bombeo y almacenamiento, y cumplimiento estricto con la reglamentación aplicable. En conjunto, estas medidas garantizan que tanto la demanda de agua durante la construcción como la demanda permanente en operación puedan ser atendidas sin afectar a las comunidades, sin imponer cargas a la infraestructura pública y con una gestión ambiental responsable y sostenible del recurso hídrico.

19. Los impactos asociados al manejo de aguas usadas durante la construcción serán mínimos y estarán limitados al uso de sanitarios portátiles, la operación de áreas de lavado controladas y la remoción necesaria de capa vegetal o movimiento de tierra vinculados a la instalación inicial del sistema de escorrentías. Estos impactos se mitigan mediante un manejo adecuado de los "portalets" por transportistas autorizados, la habilitación de zonas confinadas para lavado sin descargas al pluvial, y la implantación de controles CES y SWPPP que evitan erosión, sedimentación y contaminación. En la operación, la planta terciaria propuesta, diseñada como un sistema avanzado de biorreactor de membrana (MBR) con capacidad de 1.3 MGD, eliminará cualquier riesgo de impacto a cuerpos de agua, comunidades o infraestructura pública al tratar totalmente el efluente y reutilizarlo para riego, convirtiendo al proyecto en una facilidad de "Descarga Cero".

    El diseño incluye controles estrictos para olores (filtros de carbón activado con eficiencia del 99%), mitigación de ruidos conforme al Reglamento de Control de Ruidos, manejo seguro de lodos en rellenos sanitarios autorizados, medidas para prevenir vectores y aerosoles mediante tanques cerrados y sistemas de aireación de baja turbulencia, y monitoreo continuo con alarmas en tiempo real. La combinación de estas medidas, junto con la independencia total del sistema sanitario de la AAA y el cumplimiento con el *Reglamento para el Control de Tanques de Almacenamiento Soterrados* (Reglamento 9035) y las normas de

diseño aplicables, garantiza que el proyecto maneje su carga sanitaria de forma segura, sostenible y sin afectar las comunidades aledañas ni el ambiente.

20. En términos de impactos sobre las vías del sector, durante la construcción se anticipa un aumento significativo de tránsito, incluyendo camiones de acarreo y la entrada y salida diaria de aproximadamente 4,791 trabajadores, lo cual incrementará la presión sobre la infraestructura vial existente y puede ocasionar deterioro adicional en segmentos ya vulnerables. Mientras que durante la operación del proyecto se estima una generación de aproximadamente 15,480 viajes diarios, lo que implica mayor volumen vehicular en las Carreteras PR-301, PR-3301, Camino Los Vélez y Camino Monte Carlo.

    Para atender estos impactos, los estudios recomiendan un conjunto de medidas de mitigación que incluyen la implantación de un Plan de Manejo de Tráfico (MOT) durante la construcción, restricciones de horario para el tráfico pesado, comunicación continua con la comunidad, y acuerdos con las agencias pertinentes para reparar cualquier daño vial. Asimismo, se proponen mejoras geométricas permanentes tales como ensanches en la PR-301 para carriles exclusivos de giro, una rotonda en la intersección con Camino Los Vélez, mejoras a la intersección PR-301/PR-3301, nueva rotulación reglamentaria en Camino Monte Carlo, marcado de pavimento correcto, dos carriles de entrada y dos de salida en el acceso principal, acumulación mínima de 100 metros en los carriles de entrada, mejoras en PR-100/PR-101, y señales de advertencia y precaución a lo largo de los accesos. Estas recomendaciones permitirán manejar adecuadamente el aumento en tránsito y asegurar que las condiciones operacionales del área continúen siendo aceptables una vez el proyecto entre en operación.

21. Con relación a los impactos asociados al movimiento de tierra durante la etapa construcción, estos se concentran en la remoción de capa vegetal, cambios topográficos, potencial de erosión y desplazamientos temporeros de fauna, así como riesgos geotécnicos localizados en áreas con formaciones calizas susceptibles a subsidencia. Para mitigar estos efectos, el proyecto implementará un *Itinerario de Trabajo Geotécnico*, con inspecciones por un ingeniero geotécnico luego de la remoción vegetal y antes de iniciar cortes o rellenos, además de programas de sondeos mecánicos, pruebas de "proof-rolling" y establecimiento de zonas de exclusión en caso de detectarse vacíos o suelos blandos. Las operaciones de corte y relleno incorporarán cunetas de drenaje, taludes controlados y muros de contención donde

corresponda, junto con un Plan CES con medidas de control de erosión, sedimentación y escorrentía en cumplimiento con DRNA, EPA y el Permiso NPDES.

En términos ecológicos, se aplicarán medidas de protección y monitoreo continuo para flora y fauna, corredores ecológicos y manejo adaptativo conforme avancen las obras. Además, el diseño final garantizará el balance de corte-relleno, minimizará la necesidad de material externo y asegurará que cualquier acumulación de materiales, consolidación o capacidad de carga sea manejada con reforzamientos, técnicas de mejoramiento del terreno o fundaciones profundas donde se requiera. Finalmente, el proyecto cumplirá con todos los procesos del RC 2023, incluyendo Permiso Único Incidental, Autorización de Corte, Trasplante y Siembra de Árboles y medidas de mitigación correspondientes a la categorización de hábitat, asegurando que el movimiento de tierra se ejecute responsablemente y sin impactos indebidos sobre áreas colindantes ni sobre los recursos naturales protegidos.

22. Los niveles de ruido asociados al proyecto se manifestarán de manera distinta durante la construcción y la operación, con fuentes claramente identificadas y medidas diseñadas para asegurar el cumplimiento estricto del Reglamento 8019 del DRNA. En la etapa de construcción, el uso de excavadoras, compactadores, camiones, grúas y otros equipos generará incrementos temporeros en emisiones sonoras, con rangos típicos de 65 a 94 dB(A), que requieren manejo adecuado debido a la proximidad de receptores residenciales. Durante la operación, los ruidos potenciales provendrán principalmente de los generadores de emergencia y de los equipos mecánicos de las plantas de agua potable y sanitaria. Para atender estos impactos, el Proponente implantará un programa integral de mitigación que incluye un Plan de Mitigación y Monitoreo de Ruido, selección de equipos de baja emisión acústica, encapsulamiento, silenciadores, barreras temporales y vegetativas, ubicación estratégica de maquinaria lejos de la comunidad, límites estrictos de horario para actividades ruidosas y pruebas de generadores en horarios permitidos por el Reglamento 8019 DRNA.

    Además, se realizará monitoreo continuo con sonómetros Clase 1, modelado predictivo de niveles L10, Leq y Lmax, protocolos formales de respuesta a quejas y medidas adicionales de amortiguamiento durante la temporada de caza. Con este conjunto de controles técnicos y operacionales, el proyecto mantendrá los niveles sonoros dentro de los límites de 65 dB(A) diurnos y 50 dB(A) nocturnos, evitando molestias y garantizando la armonía con las comunidades y ecosistemas colindantes.

23. La generación de desperdicios durante la construcción y operación del proyecto conlleva impactos previsibles asociados al manejo, almacenamiento y disposición de materiales, tanto peligrosos como no peligrosos. En la fase de construcción, los principales impactos provienen del volumen de escombros no peligrosos (1.2 millones de toneladas), del manejo de 1.5 millones de metros cúbicos de material vegetativo, y de aproximadamente 33,000 galones de desperdicios peligrosos y universales (incluyendo solventes, aceites, pesticidas, baterías, aerosoles y agua de lavado de concreto) que requieren control estricto para evitar derrames, mezclas indebidas o afectaciones al suelo y cuerpos de agua.

    Durante la operación, los impactos potenciales están asociados al manejo diario de 76,264 libras (34.9 toneladas) de desperdicios no peligrosos, 61 libras de desperdicios biomédicos, 1,000–1,600 galones diarios de cienos de la planta de tratamiento de aguas usadas y 7,530 libras (3.7 toneladas) de desperdicios peligrosos, mayormente provenientes del sistema de tratamiento. Para atender estos riesgos, el proyecto implementará un conjunto robusto de medidas de mitigación: segregación en la fuente; almacenamiento en contenedores adecuados y áreas designadas; uso de sistemas de contención secundaria; cumplimiento estricto con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos, el *Reglamento para el Manejo y Disposición de Desperdicios Biomédicos Regulados* (Reglamento 8772) y el *Reglamento para el Manejo Adecuado de Neumáticos*; contratos exclusivos con transportistas autorizados para cada tipo de vertiente; manifiestos oficiales para rastreo; y la preparación de planes de reciclaje, de manejo de aceite usado, y de prevención y respuesta a derrames.

    La disposición se realizará únicamente en instalaciones autorizadas y los desperdicios peligrosos se manejarán bajo los requisitos del programa RCRA según la clasificación del generador aplicable. Con estas medidas, el proyecto garantiza el manejo seguro de todas las vertientes, evita impactos a las comunidades aledañas y mantiene un cumplimiento ambiental continuo durante todas sus fases.

24. Con relación a los impactos de las emisiones atmosféricas durante la construcción, éstos procederán principalmente del polvo fugitivo asociado al movimiento de terreno y de las emisiones generadas por equipos de construcción, flujo vehicular y generadores diésel. Mientras que en la operación los impactos provendrán del incremento en tráfico interno, los generadores de emergencia, los sistemas de climatización, cocinas, bombas y otros equipos esenciales. Para atender estos efectos, el proyecto aplicará un conjunto robusto de medidas de mitigación. Durante la construcción, se implementará: control de polvo mediante riego y camiones cubiertos; mantenimiento preventivo de equipos; reducción de vehículos con el

motor encendido; rutas optimizadas de acceso; uso de generadores con tecnología de bajas emisiones; filtrado de partículas; monitoreo periódico; y un SPCCP para prevenir y atender derrames.

Asimismo, la ejecución por fases permitirá revegetación progresiva y establecimiento de corredores ecológicos que estabilizan suelos y reducen emisiones. Durante la operación: la intensidad de polvo disminuirá significativamente tras la estabilización permanente de áreas impactadas con 70% de cobertura vegetal, conforme a NPDES; se mantendrán controles en caminos internos; se promoverá el uso de vehículos eléctricos; y se operarán los generadores únicamente para pruebas y emergencias conforme a los límites regulatorios. Todas las fuentes de emisión, incluyendo tanques de diésel, cocinas, HVAC, bombas y plantas de emergencia, se diseñarán con controles alineados con los estándares de la EPA y la reglamentación aplicable, asegurando que las concentraciones de contaminantes permanezcan dentro de los límites permitidos para fuentes menores y protegiendo la calidad del aire y el bienestar de la comunidad.

25. En el caso de los impactos potenciales sobre los recursos arqueológicos, éstos derivan principalmente de la remoción de vegetación, excavación, movimiento de terreno y obras de infraestructura, actividades que podrían alterar, fragmentar o exponer los yacimientos. Para atender estos recursos, el proyecto implementará un programa formal de manejo y protección arqueológica, elaborado conforme a la Ley 112-1988, las directrices del *Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre* y las mejores prácticas reconocidas en la disciplina. Cerca del 75% de los yacimientos quedarán fuera de áreas de construcción, libres de impacto directo, y aproximadamente 12% requerirá coordinación especial para su preservación *in situ*. Además: se implementará monitoreo arqueológico continuo durante toda actividad de corte, excavación o remoción de suelo; se ejecutarán Fases II y III cuando corresponda para documentar, delimitar o mitigar mediante *preservation by record* los recursos que no puedan conservarse; se ajustará el diseño para evitar impactos innecesarios; y se preparará un Plan de Conservación y Manejo en coordinación con el ICP. Como aportación comunitaria, se creará un espacio de exhibición arqueológica en el museo del *West Towncenter* para asegurar que el conocimiento generado esté disponible para residentes, visitantes y el público general. Estas medidas garantizan un manejo responsable, riguroso y conforme a todo marco legal vigente.

26. El análisis de justicia ambiental realizado para el proyecto concluyó que no existen impactos desproporcionados sobre minorías ni comunidades de bajos ingresos en el Barrio Boquerón,

ya que sus condiciones demográficas y socioeconómicas son comparables a las del resto del Municipio de Cabo Rojo y no presentan vulnerabilidad significativa. Aunque se identificaron retos como desempleo y desigualdad, estos pueden ser mitigados mediante estrategias de contratación local, apoyo al empresarismo y fortalecimiento de la economía regional. El proyecto, además, mejora el acceso público, promueve el desarrollo económico sostenible y atiende recomendaciones del *Plan Maestro para el Manejo de Recursos Costeros de Cabo Rojo*, alineándose con los objetivos de justicia ambiental.

La acción propuesta incorpora medidas específicas para minimizar impactos ambientales, proteger recursos culturales y naturales, restaurar humedales, mantener corredores ecológicos y garantizar infraestructura autosuficiente que no recargue los servicios públicos. Asimismo, generará oportunidades laborales, apoyará a sectores locales como pescadores y microempresas, integrará instalaciones recreativas y construirá un Centro de Salud que ampliará el acceso a servicios médicos en un área identificada como vulnerable. Por todo ello, el estudio determina que el proyecto cumple con los principios de trato justo y participación significativa y no impone cargas ambientales injustas, sino que contribuye positivamente al bienestar socioeconómico y ambiental de la comunidad.

27. En el documento ambiental, el marco de sostenibilidad del proyecto se fundamenta en la política pública establecida por la Ley 254-2006 y la Ley 267-2004, integrando los principios ambientales, económicos y sociales del desarrollo sostenible. Desde su concepción, el diseño se guió por criterios de planificación resiliente que priorizan la protección de humedales, manglares, zonas costeras, áreas empinadas y hábitats esenciales, incorporando una estrategia de "evitar, minimizar y mitigar" conforme al Reglamento 8858, la Ley 241-1999 y el Reglamento 6766. Entre las principales medidas destacan la designación de una Zona Estratégica de Conservación, la adaptación del diseño a la topografía y drenajes naturales, el uso de infraestructura verde, una microrred solar fotovoltaica con almacenamiento, una planta terciaria de tratamiento para reúso de agua y corredores ecológicos restaurados con especies nativas.

    En el ámbito económico, el proyecto impulsa turismo responsable y autosuficiente, genera más de 17,000 empleos en construcción y 3,000 en operación, fortalece el empresarismo local y aumenta la resiliencia económica regional, en armonía con los objetivos del POT y del Plan Maestro de Manejo de Recursos Costeros. Socialmente, incorpora más de 100 reuniones de alcance comunitario, crea incubadoras de negocios, habilito acceso público a la costa y desarrollará un Centro de Biodiversidad para educación y participación ciudadana.

El proyecto, además, persigue certificaciones *LEED for Communities*, *Audubon Signature Platinum* y *DarkSky International*, reforzando la fiscalización de mejores prácticas ambientales. En cuanto al cambio climático, el diseño evita zonas vulnerables identificadas en los mapas de inundabilidad y marejada ciclónica aplicables al diseño y adopta medidas de adaptación y mitigación que mejoran la resiliencia operativa a largo plazo. En conjunto, este marco demuestra que la acción propuesta equilibra adecuadamente desarrollo, conservación y bienestar comunitario, y confirma que, con la implementación de las medidas técnicas y regulatorias descritas, el proyecto es compatible con la protección de los recursos naturales y la sostenibilidad futura de Cabo Rojo.

28. Del análisis contenido en el documento ambiental se desprende que el proyecto cumple con los parámetros aplicables del *Plan de Usos de Terrenos 2015*, el *Plan Maestro para el Manejo de Recursos Costeros de Cabo Rojo* y *el Plan de Ordenación Territorial de Cabo Rojo*, toda vez que las clasificaciones y calificaciones vigentes y propuestas resultan compatibles con los usos turísticos planteados. Esto debido a lo siguiente: la acción propuesta destina más del 40% del predio a zonas de conservación, corredores ecológicos y protección costera; incorpora sistemas autosuficientes de manejo de agua, energía y escorrentías; y promueve infraestructura turística diversificada, creación de empleos y apoyo al empresarismo local. De igual forma, se evidencia que el proyecto fortalece el acceso público a la costa, fomenta la educación y participación comunitaria mediante un Centro de Biodiversidad, y armoniza con los objetivos municipales dirigidos a la protección de recursos naturales, la mitigación de impactos ambientales, la resiliencia ante riesgos y la promoción del desarrollo económico sostenible. En conjunto, el documento demuestra que la acción propuesta es cónsona con las metas estratégicas y criterios de sostenibilidad establecidos en dichos planes de desarrollo.

29. Del análisis ambiental presentado en la DIA se desprende que el proyecto justifica adecuadamente el uso de los recursos naturales mediante un diseño que evita, minimiza y mitiga impactos, integrando medidas de conservación, restauración ecológica y manejo sostenible conforme al principio de balance de intereses exigido por la normativa aplicable. Aunque el desarrollo implica la ocupación permanente de aproximadamente el 21% del terreno y transformaciones necesarias sobre suelos, hábitats y patrones hidrológicos, el proyecto reduce significativamente esos efectos al excluir áreas de alto valor ecológico, crear zonas de conservación, establecer corredores ecológicos, restaurar humedales y dunas, y aplicar infraestructura verde para retener e infiltrar escorrentías, favoreciendo la recarga del

acuífero. Asimismo, se integran prácticas de manejo integrado de plagas, revegetación nativa, control de erosión y diseño de campos de golf conforme a estándares de Audubon International.

La protección de recursos culturales también se incorpora mediante la preservación del 77% de los yacimientos arqueológicos, la exclusión total de la cueva con petroglifos, la coordinación continua con el ICP y la creación de un área de exhibición arqueológica. En cuanto al recurso agua, el uso propuesto se sustenta en estudios hidrogeológicos que confirman la existencia de acuíferos locales independientes del sistema de abasto público, permitiendo una extracción racional y sin interferencia a otros usuarios. El proyecto adopta estrategias adicionales de mitigación como microrredes solares, tratamiento propio de aguas usadas, reuso de aguas tratadas para riego, sistemas de reciclaje interno y manejo responsable de residuos. Todas estas medidas, junto con el monitoreo a través del Centro de Biodiversidad y la integración de certificaciones como *LEED for Communities*, *Audubon* y *DarkSky*, garantizan que el compromiso de recursos sea manejado dentro de un marco verificable de sostenibilidad, asegurando que las pérdidas ambientales sean mitigadas, compensadas o restauradas y que los beneficios ambientales, sociales y económicos del proyecto superen razonablemente los impactos, conforme al mandato constitucional del Art. VI, Sec. 19 y la política pública de desarrollo sostenible.

C. Alternativas consideradas en conjunto con la alternativa seleccionada.

Conforme a los requisitos establecidos en la Ley Núm. 416-2004, conocida como la *Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico*, y la reglamentación adoptada a su amparo, la Declaración de Impacto Ambiental evaluó un conjunto de alternativas razonables relacionadas con el uso del terreno, la magnitud y el diseño del proyecto, la tecnología a emplearse, la localización geográfica y la alternativa de no acción, con el propósito de identificar aquella alternativa que resultara ambientalmente más adecuada dentro del marco normativo, técnico y de planificación aplicable.

En cuanto a los usos del terreno, en la DIA se examinó la alternativa agrícola, concluyéndose que no resultaba viable por el carácter marginal de los suelos del Bosque Seco Subtropical, la limitada disponibilidad de riego, el hecho de que solo alrededor del 17.5% de las tierras tiene potencial agrícola y que el área no forma parte de una Reserva Agrícola ni se beneficia de la infraestructura de riego existente, criterio que no fue objetado por el Departamento de Agricultura en el trámite.

También se evaluó el uso industrial, el cual fue descartado por su incompatibilidad con los usos o zonas residenciales y de conservación circundantes, así por el potencial de generar impactos

ambientales mayores que los asociados al desarrollo turístico-residencial propuesto, sin aportar oportunidades reales de conservación ecológica. Asimismo, se consideró la alternativa de preservar la totalidad del predio como Reserva Natural, sin embargo, dicha alternativa no fue seleccionada al no considerarse viable desde una perspectiva técnica y operativa bajo el escenario evaluado, toda vez que exigiría la implantación continua por parte del DRNA de mecanismos de restauración, vigilancia, fiscalización, infraestructura de acceso, y manejo de visitantes. Dichos mecanismos conllevan una inversión sustancial de recursos económicos y humanos que, conforme al contexto operacional históricamente documentado para el manejo de áreas naturales, no se encuentra razonablemente garantizada, particularmente a la luz de limitaciones históricas de presupuesto, disponibilidad de personal del Cuerpo de Vigilantes y capacidad limitada de fiscalización. En consecuencia, esta alternativa no asegura, la recuperación ni la protección efectiva de los recursos y no corregiría el deterioro ambiental actualmente asociado a usos no regulados en el predio.

Por su parte, la alternativa de no acción implicaría mantener los usos actuales del predio, caracterizadas por usos dispersos y no planificados, permitiendo la continuidad de actividades ilegales o desordenadas, la degradación de humedales y dunas por el uso de vehículos todoterreno, disposición inadecuada de desperdicios y vestigios de construcciones o estructuras abandonadas, todo ello sin estudios ni planificación integral. Esta alternativa perpetuaría la fragmentación urbana, la ausencia de sistemas de manejo de aguas pluviales y sanitarias, la presión sobre la infraestructura existente y la pérdida de la oportunidad de viabilizar mejoras viales, restauraciones ecológicas, generación de empleos y actividad económica en la región, por lo que dicha alternativa no atiende ni corrige los impactos identificados en el área de estudio.

La DIA también evaluó alternativas de magnitud y de diseño, incluyendo escenarios previamente aprobados mediante consultas de ubicación históricas para porciones de estos terrenos, aun cuando dichas consultas contemplaban densidades hoteleras y residenciales muy superiores a las del proyecto actual. Estas alternativas de mayor intensidad fueron descartadas por no cumplir con los objetivos de desarrollo sustentable ni con el balance propuesto entre áreas desarrolladas y áreas verdes y permeables. En su lugar, se optó por un diseño de baja densidad en el que menos de una cuarta parte del terreno se impermeabilizará y la mayor parte de los predios se mantendrán como áreas abiertas y permeables, incluyendo humedales, manglares, conservación, paisajismo ecológico, corredores naturales y campos de golf integrados a medidas de restauración.

En relación con las alternativas tecnológicas, el análisis ambiental concluyó que las denominadas alternativas de ingeniería y tecnología avanzada están ya internalizadas en la acción propuesta mediante el uso de sistemas de energía renovable, reutilización de aguas sanitarias tratadas, equipos de alta eficiencia y diseños resilientes, por lo que no constituyen opciones independientes a la acción propuesta, sino que han sido incorporadas como componentes integrales del diseño y la evaluación del proyecto evaluado.

Finalmente, la DIA evaluó alternativas de localización en los municipios de Ceiba (Sitio 1), Cabo Rojo (Sitio 2 – Acción Propuesta), Arecibo (Sitio 3) y Ponce (Sitio 4). De ese análisis se desprende que el Sitio 1 en Ceiba, aunque amplio, presenta extensas áreas de humedales estuarinos y palustres en condición mayormente prístina, una alta proporción de terrenos en zonas de inundación de alto riesgo y una gran superposición con Áreas Naturales Protegidas y Áreas Prioritarias de Conservación, de modo que la implantación del programa requerido resultaría en impactos significativos (incluyendo relleno de centenares de acres de humedales) y en un patrón de desarrollo fragmentado. El Sitio 3 en Arecibo, por su parte, se descartó por su capacidad limitada: solo una fracción del terreno está zonificada para usos compatibles y el área efectivamente desarrollable resulta insuficiente para acomodar el programa del proyecto, además de incluir dentro de la propiedad porciones del Área de Conservación del Caño Tiburones y humedales que restringen su uso. El Sitio 4 en Ponce presenta una gran extensión de humedales costeros alterados y áreas clasificadas para preservación de recursos a lo largo de la franja marina, lo que, junto con la falta de variación topográfica y la zonificación protectora, limita severamente la posibilidad de un desarrollo turístico-residencial con acceso adecuado a la playa. En contraste, el Sitio 2 en Cabo Rojo dispone de terrenos continuos con baja ocupación existente, una proporción relativamente reducida de humedales (en su mayoría degradados), exposición limitada a inundaciones, y zonificación predominante de Desarrollo Turístico Selectivo (DTS) y otras categorías compatibles, todo ello dentro de una Zona de Interés Turístico y en armonía con los objetivos del POT 2010 y el Plan Maestro para el Manejo de Recursos Costeros.

A la luz de la evaluación integrada de las alternativas, el documento ambiental concluye que la acción propuesta en el Sitio 2 de Cabo Rojo constituye la alternativa razonable más adecuada desde una perspectiva ambiental, técnica y normativa al integrar medidas de conservación, restauración y manejo de recursos dentro de un esquema de desarrollo de baja densidad mientras se atienden las necesidades de planificación, infraestructura y actividad económica identificadas para la región.

IV. DERECHO APLICABLE

Determinación de Cumplimiento Ambiental

Bajo el Artículo 6.1 de la Ley 161 se crea la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos, como organismo adscrito a dicha Oficina, delegándosele la responsabilidad de evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional.

Para propósitos de la Ley 161, la "Determinación de Cumplimiento Ambiental" es toda determinación que realiza el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Adjudicativa, como parte de una determinación final, en donde certifica que la agencia proponente ha cumplido con los requisitos sustantivos y procesales del Artículo 4(B)(3) de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aplicables. En específico el Art. 8.5 de la Ley Núm. 161, según enmendado le concede a la Junta Adjudicativa, el deber de tomar la decisión de cumplimiento ambiental en los casos presentados ante ésta.

> *"[…] en caso de que el documento ambiental sometido sea una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluará la DIA y remitirá sus recomendaciones a la Junta Adjudicativa para que ésta emita la determinación sobre la misma, la cual será un componente de la determinación final sobre la acción propuesta."*

La Constitución de Puerto Rico, en su Artículo VI, Sección 19, dispone que "[s]erá política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el mayor beneficio de la comunidad…" En virtud de ello se aprobó la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004 ("Ley Núm. 416"), según enmendada, también conocida como *Ley Sobre Política Pública Ambiental*, la cual se creó, entre otras cosas, para "atender de modo integral los asuntos concretos que se plantean en el país en relación con la administración del medio ambiente." Misión Ind. P.R. v. J.C.A., 145 D.P.R. 908 (1998).

A fines de cumplir con el propósito de implantar la política pública ambiental de Puerto Rico se creó la JCA, la cual tenía, entre sus responsabilidades, la obligación de evaluar las acciones gubernamentales que impacten el medio ambiente. A tenor con la Ley Núm. 161-2009, la OGPe, y/o la Junta Adjudicativa, se convierte en la entidad gubernamental con la experiencia para evaluar el cumplimiento ambiental.

De conformidad con el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416, *supra*, todos los departamentos, agencias, corporaciones públicas, municipios e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico, antes de efectuar cualquier acción promulgar cualquier decisión gubernamental que afecte significativamente la calidad del medio ambiente, están obligados a realizar una declaración

escrita y detallada sobre el impacto ambiental de la acción propuesta o la decisión a promulgarse. P.C.M.E. vs. J.C.A., 2005 T.S.P.R. 202 (2005).

Lo antes expuesto implica que la DIA debe contener una discusión de los impactos ambientales significativos que conlleva la acción propuesta. Por tanto, al requerirse la preparación de una DIA, se presume que existe la probabilidad de que la acción propuesta puede ocasionar un impacto significativo sobre el ambiente, de lo contrario no sería requerido la preparación de dicho documento, pudiéndose requerirse la preparación de una "Evaluación Ambiental". De conformidad, en Hernández vs. Centro Unido de Detallistas, *supra*, el Tribunal Supremo dispuso que:

> *"[…] el trámite de preparar una declaración de impacto ambiental, ésta reservado para aquellas ocasiones en que, por la gran magnitud del impacto ambiental de la acción propuesta, (impacto significativo o sustancial), no sólo se requiere un análisis más riguroso de la acción, sino también que se examinen alternativas a la misma".*

Por ello, es importante señalar que de la totalidad del expediente administrativo y del contenido de la DIA debe surgir que dichos impactos han sido evaluados y discutidos adecuadamente, correspondiéndole a la OGPe determinar la adecuacidad de la discusión y evaluación de los mismos. Confirmando esto, en P.C.M.E. v. J.C.A., *supra*, el Tribunal Supremo indicó que:

> *"Al evaluar la adecuacidad de una DIA, la Junta de Calidad Ambiental no tiene que llevar a cabo "un análisis matemático preciso o perfecto que garantice que el proyecto propuesto no ha de tener impacto ambiental adverso alguno. Lo que se persigue es que la declaración de impacto ambiental provea información suficiente que ponga en perspectiva las consecuencias, tanto favorables como desfavorables, de la acción gubernamental propuesta". Misión Ind. P.R. v. J.C.A., supra.*

Por otro lado, con el propósito de establecer un proceso ineludible para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4(B)(3) de la Ley de Política Pública Ambiental, la JCA aprobó el Reglamento Num. 8858 de 23 de noviembre de 2016, conocido como el "Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental" (RPEA). De conformidad, el RPEA en su Regla 137, "Contenido de la determinación de cumplimiento ambiental", expresa que "*[l]a determinación de cumplimiento ambiental deberá incluir como mínimo lo siguiente: 1. Descripción de la acción propuesta; 2. expresión de cuál o cuáles fueron los impactos evaluados; 3. Alternativas consideradas en conjunto con la alternativa seleccionada; 4. Medidas de mitigación expresadas en el documento ambiental; 5. Determinación de cumplimiento; 6. Condiciones aplicables, incluyendo las recomendadas por las agencias gubernamentales concernidas; 7. Fecha de determinación; 8. Fecha de notificación; y 9. Cualquier otro requisito adicional requerido por ley*". Así pues, se establecen garantías mínimas en el proceso de evaluación ambiental

en cuanto al contenido de la DIA, el proceso de participación pública y las determinaciones que ha de tomar la OGPe al evaluar la adecuacidad o falta de ésta en la DIA.

Luego de haberse recibido los comentarios presentados por diversas agencias e instrumentalidades y de haberse analizado el expediente administrativo del presente caso, se determina que la OGPe, como agencia proponente, cumplió con las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley de Política Pública Ambiental.

La Regla 136, Articulo A, del RPEA explica que la determinación de cumplimiento ambiental requerida bajo el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416-2004, *supra*, recaerá según disponga la Ley 161-2009 y el propio RPEA. Conforme a esta normativa, a la Junta Adjudicativa le corresponde evaluar el documento ambiental presentado por la agencia proponente a la luz de su contenido y establecer si en el mismo se cumplieron o no con las disposiciones reglamentarias aplicables; esto se debe a que el procedimiento de evaluación de documentos ambientales, como lo son las Declaraciones de Impacto Ambiental, no es un procedimiento de concesiones de licencias, franquicias, permisos, endosos o gestiones similares. A diferencia de éstos, el proceso de evaluación de documentos ambientales es un procedimiento investigativo y de análisis que lleva a cabo la OGPe para determinar la adecuacidad del documento ambiental presentado, como lo fue el presente, para que luego la agencia proponente sea la que tome la decisión de llevar a cabo o no la acción propuesta teniendo todos los elementos de juicio.

Sobre dicho particular, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, Municipio de Loíza v. Sucesión de Marcial Suárez, 2001 TSPR 84 (2001), ha expresado lo siguiente:

> *"En otras palabras, en la Declaración de Impacto Ambiental la agencia proponente tiene la obligación de considerar y detallar por escrito los efectos significativos con respecto al ambiente que estén vinculados a la acción propuesta, como parte de "un esfuerzo serio y escrupuloso por identificar y discutir todas las consecuencias ambientales de importancia que sean previsibles". Misión Industrial v. Junta de Calidad Ambiental, supra, [citas omitidas]. Le corresponde a la Junta de Calidad Ambiental examinar la declaración sometida por la agencia proponente y verificar que se haya cumplido con los requisitos procesales y sustantivos fijados por la Ley Núm. 9. García Oyola v. Junta de Calidad Ambiental, supra, [citas omitidas]; Misión Industrial v. Junta de Calidad Ambiental, supra, [citas omitidas]".*

Por todo lo cual, luego de haber considerado y evaluado todos los aspectos del presente caso, esta Junta Adjudicativa está en posición de emitir su determinación sobre la adecuacidad de la DIA y si la misma cumple con los requisitos que gobiernan estos procesos.

Determinación de Cumplimiento Ambiental

V. ACUERDO Y RESOLUCIÓN

Luego de una evaluación minuciosa y un análisis ponderado de la Declaración de Impacto Ambiental, Caso Núm. 2024-579429-DIA-300042, presentada, así como la totalidad del contenido e integridad del expediente administrativo de la OGPe, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta Adjudicativa la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, también conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos,* y el *Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental,* por la presente esta Junta Adjudicativa:

1. **RESUELVE**:

   i. Que la Declaración de Impacto Ambiental presentada cumple con los requisitos sustantivos y procesales establecidos en el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416-2004 y la Ley Núm. 161-2009, según enmendadas, y el RPEA, al identificar, evaluar y atender los impactos ambientales significativos de la acción propuesta;

   ii. Que la Declaración de Impacto Ambiental fue preparada y evaluada conforme a las disposiciones aplicables del Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental, Reglamento Núm. 8858, incluyendo la evaluación de alternativas razonables, medidas de mitigación y participación pública;

   iii. Que las determinaciones contenidas en el *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental* rendido por los Oficiales Examinadores según fueron consideradas, acogidas e integradas por el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA) en la Recomendación Ambiental Núm. 2024-579429-REA-300560, la cual constituye la determinación ambiental correspondiente de la DECA, se acogen para todos los fines legales y forman parte integral del expediente administrativo evaluado por esta Junta Adjudicativa, así como de la presente determinación de cumplimiento ambiental.

   iv. En la DIA se evaluó un conjunto razonable de alternativas, incluyendo la alternativa de no acción, alternativas de uso del terreno, de magnitud y diseño, de localización y tecnológicas, conforme a la Regla 123 del Reglamento Núm. 8858;

   v. La DIA identifica, analiza y atiende los impactos ambientales significativos de la acción propuesta, incorporando medidas de mitigación, restauración, monitoreo y manejo adaptativo adecuadas;

   vi. La acción propuesta es compatible con la política pública ambiental establecida en la Ley Núm. 416-2004.

   vii. Se da por completado y concluido el proceso de evaluación ambiental de referencia.

2. Condiciones de cumplimiento ambiental derivadas de la Declaración de Impacto Ambiental y requisitos regulatorios aplicables.

   Para una mayor observancia al desarrollo de la acción propuesta de conformidad con los compromisos y consideraciones ambientales contenidos en la DIA, así como la normativa ambiental y reglamentaria vigente, esta Junta emite las siguientes determinaciones de cumplimiento, las cuales deberán ser observadas por la agencia proponente y/o por *Cabo Rojo Land*

Acquisition, LLC, al momento de implantar la acción propuesta y en las distintas etapas del proyecto, según corresponda.

A los fines de estas determinaciones, se entenderá que aquellas obligaciones identificadas como "previo al inicio de la fase de construcción" deberán cumplirse con anterioridad a la radicación o expedición de los permisos de construcción correspondientes, salvo que expresamente se disponga lo contrario. Aquellas obligaciones identificadas como aplicables "durante" o "posterior" a la fase de construcción deberán cumplirse en las etapas indicadas como parte del seguimiento y cumplimiento ambiental del proyecto.

a. Presentar al DRNA, previo al inicio de la etapa de construcción, un plan conceptual de restauración y mejora ecosistémica para los corredores naturales identificados como funcionales pero intervenidos. Este plan deberá incluir dibujos típicos y diagramas conceptuales que ilustren en vista aérea y en corte transversal las medidas de restauración, descripción de técnicas de revegetación con especies nativas, estructuras de plantación, cronograma de implementación y mecanismos de seguimiento adaptativo. El objetivo es garantizar que las áreas clasificadas como de no impacto o corredores naturales mantengan una funcionalidad ecológica verificable, especialmente en zonas colindantes con infraestructura o paisajismo.

b. Someter en la etapa de construcción un anejo técnico de trazabilidad ecológica del terreno, que clasifique y delimite con precisión las zonas de impacto directo, mitigación, conservación funcional y paisajismo ecológico. Este anejo deberá incluir una justificación técnica de por qué cada una de estas zonas no debe considerarse como área impactada, indicadores de funcionalidad ecológica (como cobertura vegetal, uso por fauna y continuidad territorial), y un cronograma de monitoreo ambiental que permita validar, a lo largo del tiempo, el mantenimiento del valor ecológico de las áreas manejadas bajo criterios de restauración o infraestructura verde.

c. Presentar al DRNA, antes del inicio de las obras de construcción, un módulo específico de monitoreo de avifauna como parte del plan de monitoreo ambiental, el cual incluirá métodos estandarizados de detección, calendario por temporada, protocolos de respuesta ante especies de valor especial, y un mecanismo formal de notificación con recomendaciones de ajuste si se identifican necesidades de manejo adicionales.

d. Preparar y someter al DRNA, previo al inicio de obras de construcción, un protocolo de manejo y conservación para la especie *Chilabothrus inornatus*, que incluya medidas de protección de hábitat, estrategias de manejo en caso de avistamiento o captura accidental, y procedimientos de coordinación inmediata con el DRNA.

e. Presentar al DRNA, previo al inicio de la fase de construcción, un Plan de Manejo y Restauración de Flora Protegida. Este plan deberá incluir la identificación de los ejemplares de flora protegida que serán conservados in situ o trasladados de forma adecuada, conforme a protocolos básicos de trasplante y restauración, utilizando técnicas aprobadas para asegurar su establecimiento.

f. Integrar al plan de monitoreo biológico del proyecto la vigilancia activa de las especies Catesbaea melanocarpa y *Trichilia triacantha* durante toda la fase de construcción. El

monitoreo deberá ser continuo y estructurado, conforme a los principios establecidos en el Reglamento 6766 y la Ley 241-1999.

g. Como parte del plan de revegetación y manejo de vegetación, el Proponente deberá someter al DRNA la identificación general de las especies *Phlebotaenia cowellii, Guaiacum officinale y Guaiacum sanctum* detectadas en el predio, como referencia para el diseño de las estrategias de conservación y restauración, sin requerirse un registro individualizado detallado de sus características físicas.

h. Previo al inicio de obras, deberá presentarse al DRNA un plano de protección y manejo de flora protegida, que incluya coordenadas geoespaciales de cada ejemplar identificado, zonas de amortiguamiento por especie, medidas de exclusión y señalización durante la construcción, cronograma de monitoreo y protocolo para solicitud de autorización en caso de reubicación.

i. Durante toda la fase de construcción, deberá mantenerse activo un componente de monitoreo biológico dirigido a la detección de especies protegidas de flora, incluyendo *Catesbaea melanocarpa y Trichilia triacantha*. Este monitoreo deberá realizarse en paralelo a las actividades de movimiento de terreno, manteniendo registros de observaciones relevantes.

j. Luego de la aprobación final de la DIA, se someterá ante el DRNA un plan de manejo de cuerpos de agua y áreas de amortiguamiento, que deberá incluir: (1) la delineación geoespacial precisa de las áreas de amortiguamiento propuestas alrededor de las charcas existentes y nuevas; (2) la identificación de las especies de fauna esperadas por cada cuerpo de agua; (3) los parámetros de calidad de agua a ser monitoreados; (4) estrategias específicas de control de escorrentías y contaminantes para proteger dichos cuerpos de agua; y (5) un protocolo detallado de restauración o rehabilitación de hábitats acuáticos en caso de degradación observada. Este plan será evaluado por el personal técnico del DRNA y formará parte integral de los compromisos de cumplimiento ambiental del proyecto.

k. Posterior al inicio de la fase de construcción el Proponente deberá someter al DRNA un informe de verificación de no impacto a humedales y cuerpos de agua. Este informe deberá incluir: (1) fotografías georreferenciadas de los límites de humedales antes del inicio de obras; (2) planos finales superpuestos con los mapas de hábitat y zonas excluidas; (3) declaración firmada por un profesional autorizado certificando que no se realizarán rellenos, movimientos de terreno ni descargas en dichas zonas; y (4) un cronograma de monitoreo de cumplimiento ambiental durante la fase de construcción. Este informe será evaluado por el personal técnico del DRNA e integrado al expediente ambiental del proyecto.

l. En los planos de diseño final, deberá incorporarse la delimitación exacta de la Zona VE conforme al Panel 0385J de FEMA, junto con una anotación que indique: "Área de no intervención / zona de conservación sujeta a inundación". Además, deberá presentarse una certificación firmada por un ingeniero civil y un planificador autorizado, indicando que no se ubicarán estructuras ni relleno en dicha zona y que se cumplirá con los requisitos del Reglamento Núm. 13. Estos documentos formarán parte del expediente de cumplimiento ambiental del proyecto.

m. Posterior al inicio de las obras de construcción, el Proponente deberá someter al DRNA un plan integral de certificación y cumplimiento ecológico para los campos de golf y las charcas pluviales. Este plan deberá incluir evidencia de afiliación y auditoría activa por *Audubon International bajo la categoría Signature Platinum*, copia del Plan de Manejo de Recursos Naturales (NRMP), protocolo detallado de manejo de plagas (IPM), plan de monitoreo de calidad de agua superficial y subterránea, inventario y seguimiento de biodiversidad, documentación técnica del diseño y vegetación de las charcas, así como cronograma de auditorías y divulgación pública de los resultados.

n. Deberá someterse, previo al inicio de la fase de construcción, un plan de manejo ecológico de las zonas de amortiguamiento costero, el cual deberá incluir: (1) la delimitación geoespacial precisa de dichas zonas conforme al diseño aprobado; (2) un esquema de monitoreo estacional para evaluar su funcionalidad como barreras naturales frente a escorrentías y fragmentación; y (3) medidas de mantenimiento adaptativo que garanticen la estabilidad de la vegetación, la continuidad ecológica y la efectividad del control de sedimentos durante toda la etapa constructiva. Este plan podrá integrarse al expediente del permiso de movimiento de terreno y será revisado por el DRNA como parte del seguimiento ambiental del proyecto.

o. Para evitar impactos por el uso de fertilizantes e insecticidas, el proponente deberá implementar en la operación del proyecto un Plan de Manejo Integrado, que incluya: uso exclusivo de productos autorizados por la EPA para zonas costeras; integración de franjas vegetativas y filtros naturales para interceptar escorrentías; establecimiento de un protocolo de monitoreo biótico y de calidad de agua (nitratos, fosfatos, turbidez), conforme al NPDES y guías técnicas de Audubon; y activación de medidas correctivas si se detecta deterioro ambiental.

p. Antes del inicio de obras, deberá someterse un plan detallado de manejo ecológico para las charcas pluviales, que documente su diseño multifuncional como estructuras de retención hidráulica y hábitat natural. Dicho plan deberá incluir la especificación de vegetación nativa para distintas zonas (borde húmedo, talud, zona amortiguadora), estrategias de revegetación y control de especies invasoras, indicadores de monitoreo para fauna (particularmente avifauna, herpetofauna y macroinvertebrados), y un protocolo de mantenimiento adaptativo con objetivos ecológicos claros. El DRNA evaluará este plan como parte del expediente de cumplimiento ambiental, reconociendo su función como medida integrada de infraestructura verde y hábitat dentro del diseño paisajista del proyecto.

q. Posterior a la aprobación de la DIA, deberá someterse al DRNA un plan de evaluación de funcionalidad ecológica para las áreas complementarias propuestas (campos de golf, paisajismo y charcas artificiales). Este plan deberá incluir: delimitación geoespacial detallada de cada zona, plan de manejo ecológico individualizado, protocolos de monitoreo de agua, suelo y biodiversidad, indicadores cuantificables de éxito ecológico, y un mecanismo de exclusión para aquellas subáreas que no alcancen los estándares mínimos.

r. Los planos de diseño final del proyecto deberán incorporar una anotación explícita que documente la evaluación realizada bajo la Ley 49-2003, incluyendo la conclusión de que no

existen cuerpos de agua que requieran la aplicación obligatoria de fajas verdes. No obstante, deberá representarse gráficamente en dichos planos toda zona de escorrentía efímera identificada, junto con las franjas vegetadas propuestas como medida funcional análoga. Estos planos quedarán integrados al expediente técnico del proyecto a ser inspeccionado durante la fase de construcción, a fin de garantizar la implementación de dichas medidas de forma efectiva.

s. Como parte de la documentación final de mitigación, deberá incorporarse una nota aclaratoria en los planos que indique expresamente que los manglares presentes en el predio son BDPMT y que no forman parte del área de compensación ambiental propuesta. Asimismo, se deberá incluir la superposición de los límites verificados de estos manglares sobre el plano conceptual del proyecto, para facilitar su revisión por las agencias pertinentes. El Plan de Mitigación y Manejo Ambiental deberá contener un resumen explicativo que reafirme la condición jurídica protegida de dichos ecosistemas y su exclusión formal del cómputo de medidas compensatorias.

t. Al momento de solicitarse los permisos de construcción correspondientes, deberá incluirse: (1) planos de diseño sanitario que identifiquen la cabida exacta y localización de la planta de tratamiento, junto con su infraestructura auxiliar (estaciones de bombeo, líneas y lagunas); (2) una modelación técnica del impacto potencial sobre aire, ruido, suelo y fauna; y (3) evidencia de que el sistema cumple con los estándares de tratamiento terciario según la normativa aplicable de la EPA, el Departamento de Salud y la JCA (DRNA). Estos elementos serán evaluados como parte de la etapa de permisos individuales.

u. Como parte de la documentación técnica a someterse en la etapa de la consulta de ubicación, se deberá preparar un estudio de conformidad de colindancias que evidencie la compatibilidad paisajista, ecológica y funcional del diseño propuesto con los terrenos colindantes del Bosque Estatal de Boquerón y del Refugio de Vida Silvestre. Este estudio deberá ser suscrito por un planificador o ecólogo con peritaje en planificación territorial y conservación ecológica, y formará parte del expediente oficial del proyecto.

v. Implementar las acciones planteadas por el Proponente en respuesta a los comentarios de agencias, particulares y organizaciones para evitar o mitigar los impactos a ser ocasionados en la construcción y operación del proyecto.

w. El Proponente coordinará y acordará con el DRNA la compensación monetaria correspondiente a la mitigación de las áreas impactadas dentro de las Áreas Prioritarias para la Conservación (APC) y de los hábitats clasificados como Categoría 4 y Categoría 5. Dicha compensación se establecerá por etapas, incluyendo el monto aplicable a cada una, y será exigible de forma concurrente con la emisión del permiso de construcción correspondiente a cada fase del Proyecto, conforme a los términos acordados entre el Proponente y el DRNA.

x. Obtener de la OGPe el Permiso Único Incidental Operacional, a tenor con la Regla 3.4.1 del Reglamento Conjunto 2023.

y. Tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas como aceites, combustibles u otras sustancias químicas generadas durante la

acción propuesta, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a algún cuerpo de agua o al sistema pluvial del área.

z. Mantener los camiones de carga que se utilicen para transportar el material o desechos de la construcción cubiertos con toldos, mientras estén en movimiento para evitar generación de emisiones de partículas y utilizar rociadores de agua para minimizar las emisiones.

aa. Tomar las medidas necesarias para controlar el área durante la construcción y operación, para evitar exponer a los vehículos a recoger lodo, polvo, sustancias pegajosas o material viscoso en las ruedas u otras partes del vehículo, los cuales a su vez puedan ser depositados en las calles u otro sitio público.

bb. Se deberá establecer un programa de reforestación utilizando especies nativas que además de ayudar a minimizar la erosión beneficien la vida silvestre.

cc. Tendrán que cumplir con el Reglamento Núm. 8019 del 9 de mayo de 2011, conocido como "Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido", en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

dd. Previo a cualquier actividad de movimiento de terreno, excavación, remoción de la corteza terrestre o construcción, se deberá obtener la autorización final del Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP-PAE) respecto a la Evaluación Arqueológica Fase IA-IB requerida en la comunicación del 21 de febrero de 2025. A esos fines, se hace constar que dicha evaluación obra en la DIA (Anejos 7, 7a, 7b, 7c y 7d) y que, según consta en el expediente, el estudio fue sometido ante el ICP-PAE y se encuentra pendiente de adjudicación. Hasta tanto se complete dicho trámite y se emita la autorización final correspondiente, no podrá llevarse a cabo movimiento de terreno alguno, conforme a lo requerido por el ICP-PAE.

ee. Se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo de Arqueología Terrestre, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

ff. Para instalar y operar equipos que puedan ser fuentes de emisiones atmosféricas temporeras (generadores de electricidad de emergencia, bombas entre otros) durante la fase de construcción deberán obtener en el Área de Calidad de Aire del DRNA los correspondientes permisos conforme con las Reglas 203 y 204 del Reglamento Núm. 5300 del 28 de agosto de 1995 "Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica".

gg. Para utilizar tanques de almacenamiento de combustible para abastecer los generadores o para cualquier otro equipo en el proyecto, deberán presentar un Plan de Emergencia ante el Área Calidad de Agua del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (o enmendar el existente, si alguno), a tenor con la Sección 1306.5 del reglamento de Estándares de Calidad de Agua, informando la acción a tomar para evitar, controlar y remediar derrames.

hh. Deberán tomar las medidas necesarias para controlar el área durante la construcción para evitar exponer a los vehículos a recoger lodo, polvo, sustancias pegajosas o material viscoso

en las ruedas u otras partes del vehículo, los cuales a su vez puedan ser depositados en las calles u otro sitio público. Mantener las vías públicas y alrededores del proyecto libres de acumulación de escombros y desechos de construcción.

ii. Cumplir con el Reglamento Núm. 8786 del 9 de agosto de 2016, conocido como el "Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica" en lo relacionado a fuentes emisoras de iluminación exterior y demás requisitos aplicables al proyecto que disponga dicho reglamento.

jj. Todo equipo de control de contaminación al aire deberá ser operado en todo momento en que la fuente de emisión bajo control esté en operación.

kk. Evitar generar olores objetables que puedan afectar la atmósfera comunal.

ll. En el caso de almacenaje, manejo y disposición de sustancias peligrosas, debe realizarse en conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Núm. 5807 del 10 de junio de 1998, conocido como el "Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos".

mm. El almacenamiento de los desperdicios sólidos debe realizarse en cumplimiento con las Reglas 531 (Incisos H, I, J) y 533 del "Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos". Donde se establece, entre otras disposiciones, que en el lugar se generen problemas de olores objetables y que sea desagradable a la vista.

nn. Tendrán que revisar el Plan de Emergencia de la facilidad de manera que se aseguren que este incluya los tanques que se utilicen para almacenar combustibles u otras sustancias químicas; y de ser necesario se deberá presentar el mismo ante el Área de Calidad de Agua del DRNA, reflejando las acciones a tomar para evitar, controlar y remediar derrames de asfalto, diésel o cualquier otra sustancia química, a tenor con la Regla 1306.5 del Reglamento Núm. 9079 del 26 de abril de 2019, conocido como el "Reglamento de Estándares de Calidad de Agua de Puerto Rico".

oo. De manejar y disponer aceites usados: deberán radicar ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) una solicitud de Permiso para la Instalación de Almacenamiento de Aceites Usados (PAU), en conformidad con el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales y será necesario manejarlos y disponerlos en cumplimiento con la Ley 172 del 31 de agosto de 1996, según enmendada, Ley para el Manejo de Aceites Usados en Puerto Rico.

pp. Completar, previo al inicio de la etapa de construcción y conforme a lo establecido en el documento ambiental, todos los estudios, planes, modelaciones, análisis técnicos, certificaciones, monitoreos y acciones de manejo ambiental expresamente identificados en la DIA, incluyendo aquellos que por su naturaleza correspondan a etapas posteriores a la aprobación de la Consulta de Ubicación. Esto incluye, sin limitarse a, la preparación y presentación de los planes y documentos ambientales requeridos para la etapa de diseño final, la implantación de todos los protocolos de mitigación, restauración, monitoreo y manejo adaptativo descritos en la DIA, la radicación de los informes, estudios hidrológicos, ecológicos, geotécnicos y de infraestructura verde señalados como requisitos ulteriores, y el cumplimiento con cualquier otro estudio, documento o acción indicada en la DIA como condición para la fase de construcción u operación, cuyo cumplimiento será evaluado por las agencias concernidas en el ejercicio de sus jurisdicciones regulatorias y constituirá un

requisito indispensable para la evaluación y expedición de los permisos de construcción y autorizaciones operacionales correspondientes.

qq. Cumplir con los requerimientos de las agencias estatales y federales concernidas y con las recomendaciones emitidas en la Recomendación Ambiental 2024-579429-REA-300560.

rr. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Oficina u otras agencias concernidas, que sean aplicables a la acción propuesta.

ss. La agencia proponente tendrá que procurar que, al momento de llevarse a cabo el desarrollo del proyecto, se observen y cumplan con las determinaciones emitidas por las agencias e instrumentalidades que emitieron comentarios referentes a la DIA de autos.

tt. Si luego de haberse dado cumplimiento con el Artículo 4(B)(3) de la Ley de Política Pública Ambiental, supra, surgieren cambios en el proyecto que implicasen un impacto ambiental significativo o cambios significativos en el concepto original no contemplados en el documento ambiental, la agencia proponente será responsable de evaluar dichos impactos mediante el correspondiente documento ambiental que entienda pertinente, para que la OGPe evalúe el mismo de conformidad con la ley y el reglamento aplicable.

APERCIBIMIENTO

De conformidad con la Ley Núm. 161-2009, la presente determinación de cumplimiento ambiental no constituye una decisión final ni una determinación independiente o separada, sino que forma parte integral de la determinación final que en su momento emita la Oficina de Gerencia de Permisos. En consecuencia, dicha determinación será revisable únicamente en conjunto con la determinación final, conforme a los mecanismos de revisión establecidos en la referida Ley.

Asimismo, se apercibe que esta determinación de cumplimiento ambiental no sustituye ni releva la obtención de permisos ni autoriza el inicio de obras o movimiento de terreno en ninguna de las etapas posteriores del trámite, hasta tanto la Agencia Proponente emita la determinación final conforme a la Ley 161-2009.

NOTIFIQUESE:

Notifíquese copia fiel y exacta de la presente Resolución a las siguientes entidades y/o personas:

- Cabo Rojo Land Acquisitions LLC, PO Box 9022946, San Juan, PR 00902-2946, agarate@advfirm.com;
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) por conducto de su Secretario, Hon. Waldemar Quiles a: waldemar.quiles@drna.pr.gov;
- Municipio de Cabo Rojo por conducto de su alcalde, Hon. Jorge A. Morales Wiscovitvh, a: mcr@caborojopr.net y del Ing. Carlos Norberto Rivera Pérez – Director a: crivera@caborojopr.net, permisos@caborojopr.net

Determinación de Cumplimiento Ambiental

CERTIFICICACION DE APROBACION:

CERTIFICO que la presente Resolución fue aprobada por la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos en su reunión ordinaria celebrada el 23 de diciembre de 2025, conforme a las disposiciones aplicables de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 23 de diciembre de 2025.

NORBERTO ALMODÓVAR VÉLEZ
SECRETARIO AUXILIAR
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO

CERTIFICO que en el día de hoy se notificó copia fiel y exacta de la presente Resolución a las partes y participantes, conforme a lo dispuesto en el **NOTIFÍQUESE.**

En San Juan, Puerto Rico, hoy 23 de diciembre de 2025.

AURELIO AGÉLVIZ RODRÍGUEZ
DIRECTOR DE SECRETARÍA
Y SERVICIO AL CLIENTE

DEPARTMENT OF STATE
GOVERNMENT OF PUERTO RICO

CERTIFICATE OF GOOD STANDING

I, **Rosachely Rivera Santana, Secretary of State** of the Government of Puerto Rico,

CERTIFY: That, pursuant to Puerto Rico's General Law of Corporations, **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC**, register number **424893**, a **for profit domestic** Limited Liability Company organized under the laws of Puerto Rico on **March 25, 2019**, has complied with the payment of its Annual Fees.

IN WITNESS WHEREOF, the undersigned by virtue of the authority vested by law, hereby issues this certificate and affixes the Great Seal of the Government of Puerto Rico, in the City of San Juan, Puerto Rico, today, **August 19, 2025.**

Rosachely Rivera Santana
Secretary of State

To validate this certificate go to: https://estado.pr.gov/

This certificate is valid for one (1) year from issue date (Regulation 8688, Art. 26). However, it is subject to faithful compliance with the provisions of Chapter XV and Chapter XXI of Act 164-2009, as applicable.

Certificate Validation Number: **839374-82356494**

MEMORANDO TECNICO SOBRE NOTIFICACIÓN A COLINDANTES

RE: **Proyecto Esencia**
Consulta de Ubicación
Proyecto Residencial Turístico
Carretera Estatal PR-301 Km 5.2
Barrio Boquerón
Municipio de Cabo Rojo

A quien pueda interesar,

La Sección 2.2.2.2 del Reglamento Conjunto 2023 establece, como regla general, que toda solicitud relacionada con un asunto discrecional ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) deberá notificarse a todos los colindantes de la propiedad objeto de la solicitud mediante correo certificado. Bajo el procedimiento ordinario, dicha notificación debe efectuarse dentro de los términos establecidos en el Reglamento Conjunto 2023 y el solicitante debe presentar evidencia de su cumplimiento en el Sistema Unificado de Información.

Sin embargo, el presente caso corresponde a un proyecto estratégico, por lo que está sujeto a las disposiciones especiales establecidas en el Artículo 3.4 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada. En cuanto al requisito de notificación, el inciso (d) de dicho artículo dispone expresamente que la notificación sobre la presentación de solicitudes de permisos de construcción y consultas al amparo de esa sección "*se realizará mediante la instalación de un rótulo de presentación*", en cumplimiento con los requisitos establecidos por la propia Ley 161 y el Reglamento Conjunto 2023 respecto a su ubicación, contenido y tamaño. El legislador, por tanto, estableció un mecanismo específico de notificación para los proyectos cubiertos por el Artículo 3.4, distinto al mecanismo ordinario de notificación individual mediante correo certificado a los colindantes.

Esta interpretación es consistente con la Orden Administrativa OGPe 2026-001, emitida para implantar el procedimiento especial aplicable, entre otros, a los proyectos estratégicos. En su inciso H, titulado "Notificación", la Orden dispone expresamente que la notificación sobre la presentación de solicitudes de permisos instadas al amparo de sus disposiciones "*se realizará mediante la instalación de un rótulo de presentación*", el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ley 161-2009 y el Reglamento Conjunto 2023. De esta forma, la propia OGPe reiteró que la notificación requerida para los proyectos acogidos a dicho procedimiento especial se efectúa mediante la instalación de rótulos de presentación.

Por tanto, aunque el Reglamento Conjunto 2023 establece como norma general la notificación a los colindantes mediante correo certificado para asuntos discrecionales, dicho requisito no aplica al Proyecto Esencia por tratarse de un proyecto estratégico sujeto al procedimiento especial dispuesto en el Artículo 3.4 de la Ley 161-2009 y en la Orden

Administrativa OGPe 2026-001. Conforme a dichas disposiciones, la notificación requerida se cumple mediante la instalación de los correspondientes rótulos de presentación en la propiedad, los cuales serán oportunamente colocados en cumplimiento con los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Cordialmente,



Antonio L. Gárate, AIA, NCARB, LEED AP BD+C, MSBPD
President

MEMORIAL EXPLICATIVO
CONSULTA DE UBICACION

I. INTRODUCCIÓN

Cabo Rojo Land Acquisition LLC (en adelante el "Proponente") presenta mediante el mecanismo de consulta de ubicación un proyecto residencial-turístico a desarrollarse en múltiples parcelas de terreno localizadas en la Carretera Estatal PR-301 del Barrio Boquerón en el Municipio de Cabo Rojo. Las parcelas tienen una cabida superficial total de aproximadamente 5,650,124 m^2, equivalentes a 1,437.5 cuerdas (en conjunto referidos como la "Propiedad" o "los terrenos"). De igual forma, se solicita la recalificación de varias parcelas de terreno a distritos de calificación compatibles con los usos propuestos y con la clasificación de suelos que ostentan.

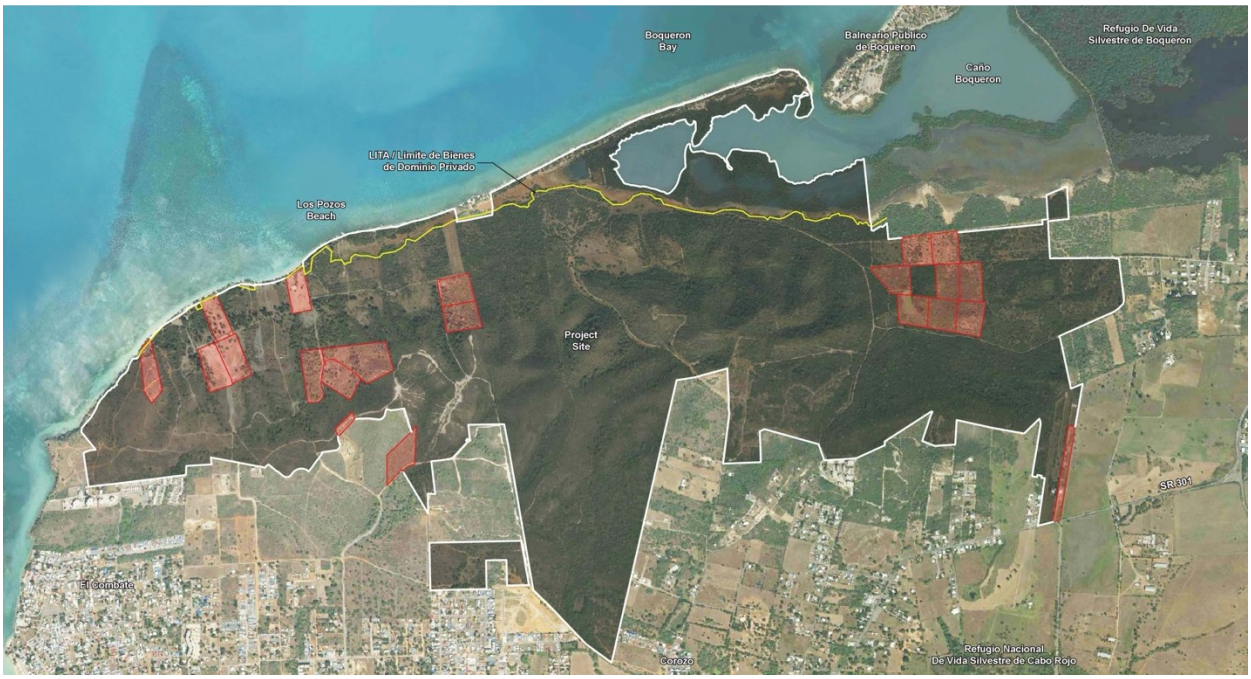
II. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DEL PROYECTO

Los terrenos objeto de desarrollo están localizados en la Carretera Estatal PR-301, Km 5.2 del Barrio Boquerón en el Municipio de Cabo Rojo. La Propiedad está compuesta por 78 parcelas catastrales, con una cabida total de 5,650,124 m^2, equivalentes a 1,437.5 cuerdas. Los números de catastro de todas las parcelas están desglosados en el **Anejo #1a** del presente memorial.

Las colindancias de la Propiedad son las siguientes: por el Norte, con el Caño Boquerón y el Refugio de Vida Silvestre; por el Oeste, con el Mar Caribe; y por el Sur y Este, con desarrollos residenciales unifamiliares y multifamiliares, áreas no desarrolladas y la Carretera Estatal PR-301. Según el *Plano de Calificación de Suelos del Municipio de Cabo Rojo*, los terrenos colindantes hacia el Sur y el Este son, en su mayoría, áreas designadas para usos urbanos. En su mayor parte, estos terrenos aún no están desarrollados, aunque también colindan desarrollos residenciales multifamiliares tales como los condominios Costa del Mar, Náutica del Mar y Villas de Campomar, y otros desarrollos unifamiliares como Villas del Mar. En áreas adyacentes, pero no colindantes, predominan usos residenciales y de alojamiento a corto plazo. También se observan usos comerciales, particularmente en áreas adyacentes a vías de tránsito principales y hacia la costa oeste en la comunidad El Combate.

(ESPACIO DEJADO EN BLANCO)

Localización del Proyecto, Figura 1



La topografía de los terrenos muestra cambios en elevación desde un mínimo de 1 metro hasta un máximo de 107 metros sobre el nivel del mar. Como parte de los estudios ambientales realizados para el Proyecto, se identificó una cueva en el sector sureste de la Propiedad, la cual posee valor arqueológico y ambiental. En atención a las recomendaciones de las agencias y de los estudios especializados realizados, el diseño del Proyecto incorpora zonas de conservación y amortiguamiento alrededor de este recurso, incluyendo una separación aproximada de 100 metros entre la cueva y las áreas de desarrollo más cercanas. Estas medidas de protección se encuentran reflejadas en los planos del Proyecto y garantizan la conservación permanente de este importante recurso natural y cultural.

En el contexto inmediato de los terrenos, existen numerosas áreas de interés turístico, que incluyen: el Balneario Público de Boquerón; el Poblado de Boquerón; el Club Náutico de Boquerón; variedad de comercios; restaurantes; hoteles; paradores; y propiedades residenciales utilizadas como alojamientos a corto plazo; entre otras. El proyecto además se ubica cercano a áreas de atractivos naturales como lo son: el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón; la Playa El Combate; y otros puntos de interés que sirven al público turístico que frecuenta el área. En el contexto del proyecto también existen las facilidades de un aeropuerto privado, identificado por la Federal Aviation Agency (FAA) como "*Boquerón Airport*", con número de identificación PR10.

En la actualidad, la mayoría de la Propiedad está sin desarrollar, y en varios de sus terrenos se observan usos no consolidados tales como: glamping; área para vehículos recreativos (RV Park); y estructuras abandonadas que fueron utilizadas previamente como residencias unifamiliares. De igual manera, los terrenos no desarrollados son utilizados por grupos y organizaciones externas para hacer ciclismo de montaña, carreras de vehículos todoterreno y senderismo.

Por último, los predios objeto de desarrollo fueron en el pasado objeto de tres consultas de ubicación para proyectos residenciales turísticos. Las primeras dos, presentadas en el año 1994 (1994-55-0899-JPU y 1994-55-0779-JPU), proponían el desarrollo de 1,300 habitaciones de hotel, 2,590 residencias, áreas comerciales, amenidades y clubes de playa, en un área de 950 cuerdas, y fueron aprobadas el 1 de julio de 1996. La tercera consulta de ubicación fue presentada en el año 2007 (2007-55-0312-JPU) y aprobada el 29 de enero de 2009, proponiendo 550 habitaciones de hotel, 670 residencias, áreas comerciales, un campo de golf,

amenidades y un club de playa, en predios con un total de 186 cuerdas. Aunque dichas propuestas no llegaron a desarrollarse según originalmente aprobadas, ello respondió a cambios en las condiciones económicas y de mercado prevalecientes en Puerto Rico y a nivel global. No obstante, estas aprobaciones previas reflejan que los terrenos han sido evaluados consistentemente para este tipo de desarrollo y evidencian su aptitud para usos residenciales y turísticos como los ahora propuestos.

III. LEGITIMACIÓN ACTIVA

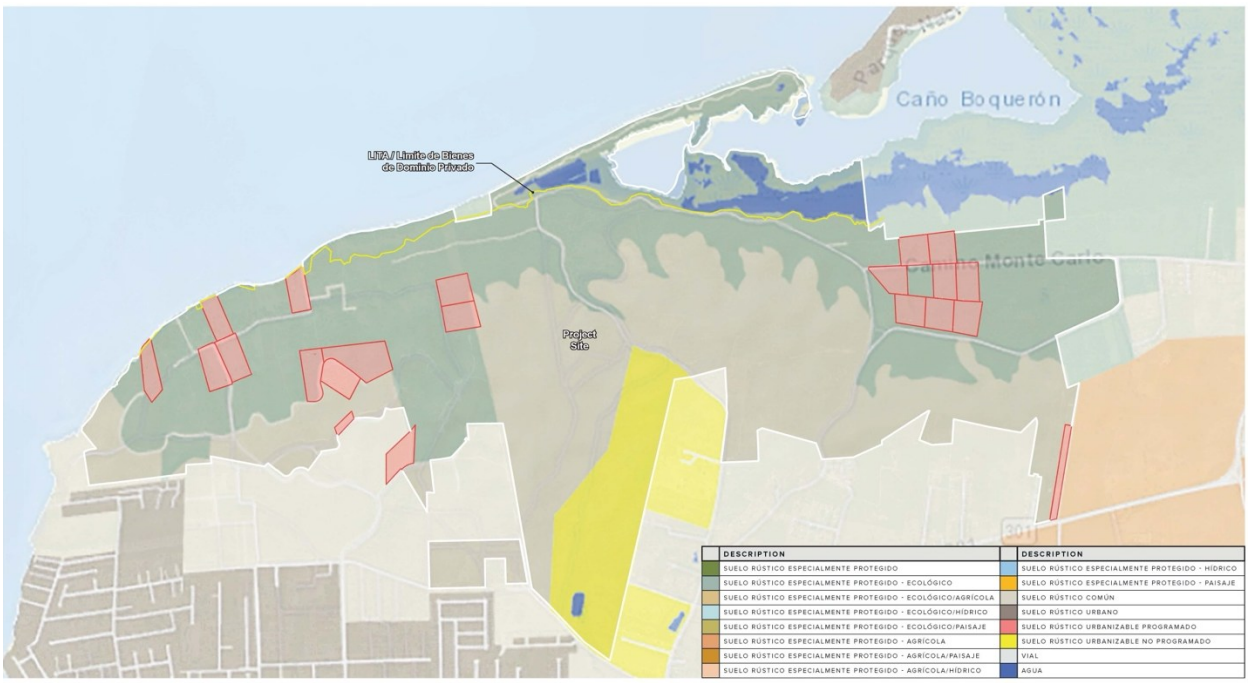
Las parcelas objeto de la presente consulta de ubicación han sido adquiridas por el Proponente mediante compraventa. Se incluye como **Anejo #1** del presente memorial un listado de todas las parcelas que componen el proyecto, identificando las escrituras que evidencian la titularidad del Proponente sobre las mismas e identificándolas en un plano de la Propiedad.

IV. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

Las parcelas objeto de la consulta de ubicación poseen las siguientes clasificaciones: Suelo Rústico Común (SRC), 42%; Suelo Rústico Urbanizable No Programado (SUNP), 8%; y Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E), 50%.

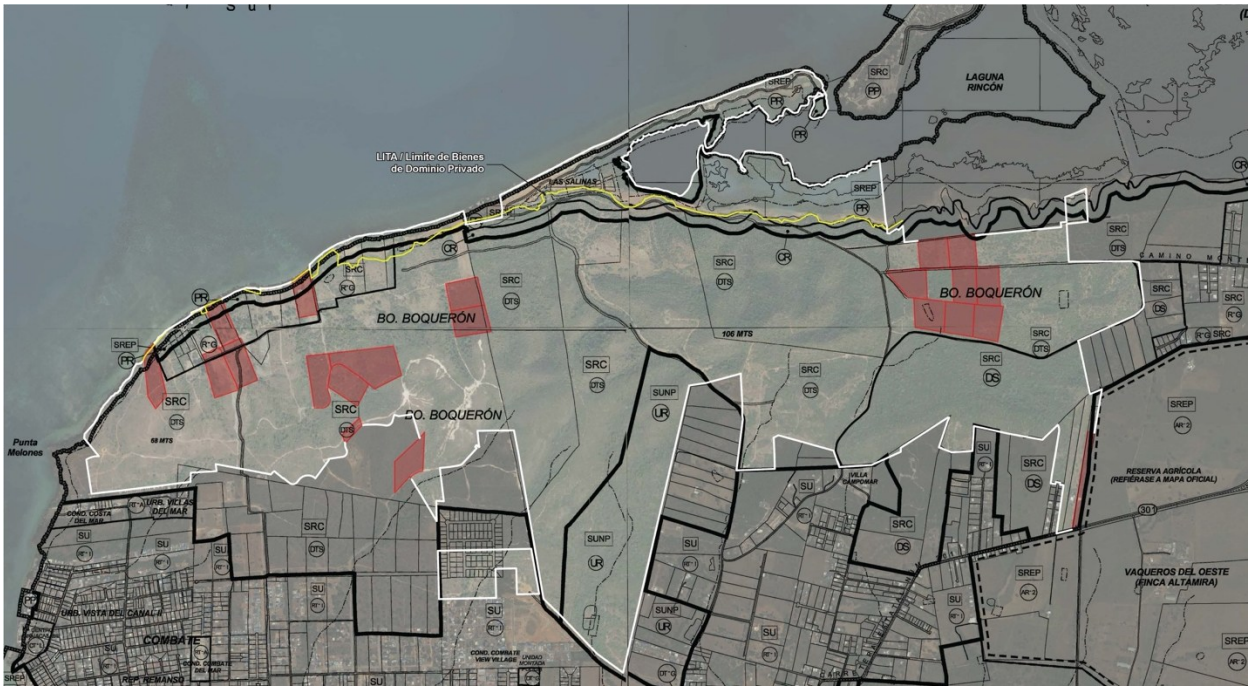
El **Anejo #2** de este memorial incluye un listado de propiedades, indicando, entre otros aspectos, la clasificación de cada parcela objeto de desarrollo.

Mapa de Clasificación del Territorio, Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico del 30 de noviembre de 2015, Figura 2



Por otra parte, los terrenos cuentan con las siguientes calificaciones, según se desprende de las Hojas 379, 380, 402 y 403 del *Plano de Calificación de Suelo del Municipio Autónomo de Cabo Rojo*, con vigencia del 1 de octubre de 2010: DTS (Desarrollo Turístico Selectivo) 65%; U-R (Terrenos Urbanizables) 8%; RT-I (Residencial Turístico Intermedio) 1.5%; ARD (Área Rural Desarrollada) 10%; R-G (Rural General) 3%; CR (Conservación de Recursos) 2.5%; y P-R (Preservación de Recursos) 10%.

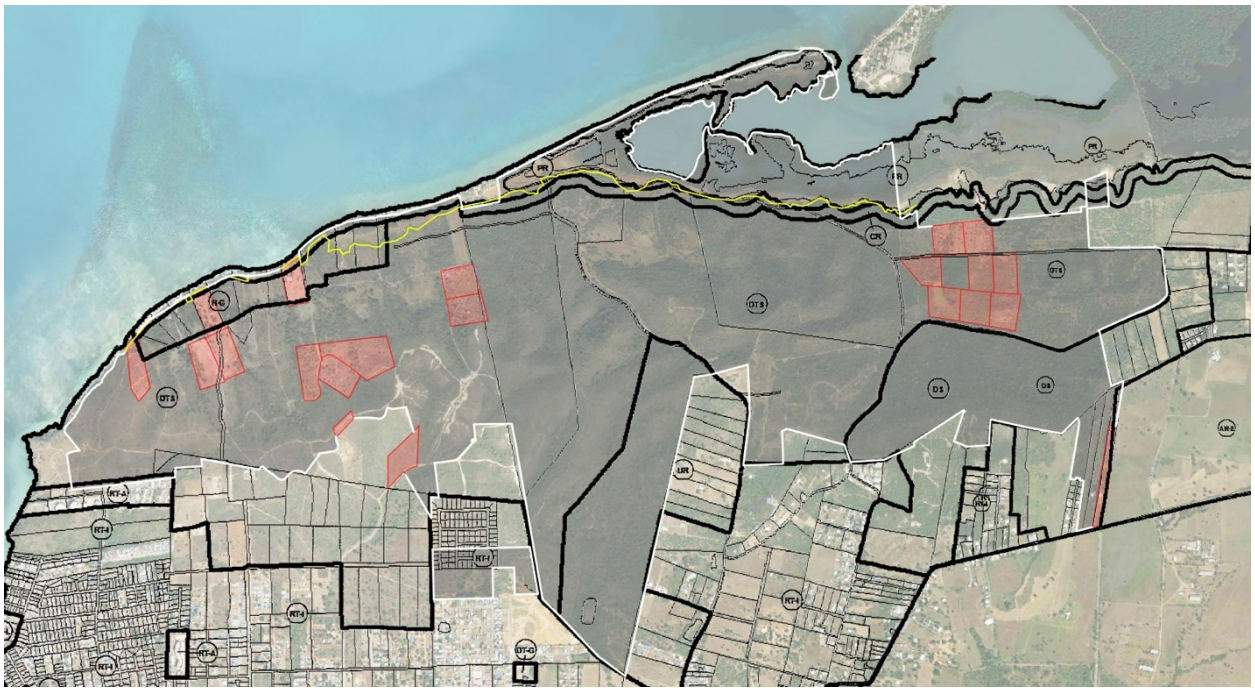
Calificación de Suelos, Figura 3



El **Anejo #2** del presente memorial incluye un listado señalando la calificación de cada una de las parcelas objeto de desarrollo.

Por último, los terrenos ubican en la *Zona Especial Sobrepuesta de Interés Turístico de Cabo Rojo*, como se ilustra en la Figura 4.

Mapa de Designación Sobrepuesta Zona de Interés Turístico, Figura 4.



V. INUNDABILIDAD

Según el Mapa FIRM de FEMA, Hojas 72000C1540J, 72000C1545J, 72000C1905J y 72000C1910J, con vigencia del 18 de noviembre de 2009, el área donde se desarrollará el proyecto ocupa las siguientes zonas: a) Zona X; b) Zona AE y c) Zona VE.

Por su parte, se desprende del *Mapa de Niveles de Inundación Base Recomendado* de la Junta de Planificación, con vigencia del 13 de abril de 2018, el área del proyecto se encuentra en las siguientes zonas: a) Zona X (aproximadamente 87.5% de la cabida del Proyecto); b) Zona X, 0.2 pct – sombreada (aproximadamente 1% de la cabida del Proyecto); c) Zona AE (aproximadamente 9% de la cabida del Proyecto); d) Zona A Costera (aproximadamente 2% de la cabida del Proyecto); y Zona VE (aproximadamente 0.5 % de la cabida del proyecto).

Mapa de Niveles de Inundación Base Recomendado, Figura 5.



Es importante señalar que la información sobre inundabilidad antes indicada corresponde a todas las parcelas que componen el desarrollo propuesto, las cuales no serán desarrolladas en su totalidad, ya que aquellas ubicadas en Zonas VE y A Costera no serán objeto de desarrollo. El **Anejo #2** del presente memorial incluye un listado señalando las zonas de inundabilidad de cada una de las parcelas objeto de desarrollo.

VI. COORDENADAS LAMBERT Y NÚMEROS DE CATASTRO

Con el propósito de proveer un punto de referencia general, las coordenadas del centro del proyecto son: 17.99855°, -67.186089° y el número de catastro de la parcela de mayor cabida es el 403-000-002-02-901. No obstante, ya que la acción propuesta incluye un total de 78 parcelas individuales, los **Anejos #1 y #2** también incluye los números de catastro de cada parcela.

VII. ACCIÓN PROPUESTA

En los terrenos objeto de desarrollo se propone lo siguiente: 307 habitaciones de hotel; 1,070 residencias turísticas, las cuales se subdividen en 379 unidades unifamiliares y 691 multifamiliares; una escuela con 500

dormitorios para estudiantes; áreas recreativas; dos campos de golf; áreas de servicios médicos; áreas comerciales y de entretenimiento; y áreas de servicio e infraestructura. El proyecto incluye, además: cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias; accesos peatonales a la playa; apoyo para actividades públicas recreativas como el senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña; y dos centros de actividades (*Towncenters*), donde se proveerá espacio para comercios y servicios, estableciendo ofertas gastronómicas, recreativas, culturales, religiosas y otros servicios esenciales para la comunidad en general, así como residencias multifamiliares en uno de los centros.

Los terrenos que componen el proyecto serán agrupados y posteriormente segregados en diecinueve (19) componentes y, a su vez, en los lotes correspondientes según los usos aplicables. En esta etapa de consulta de ubicación se solicita la autorización de la agencia para aprobar dichas segregaciones por componentes y/o subcomponentes, así como de los lotes dentro de cada uno de éstos, las cuales se formalizarán durante la etapa de construcción mediante la presentación de los correspondientes planos de segregación debidamente certificados por un agrimensor.

En específico, el desarrollo del proyecto se llevará a cabo en cuatro (4) fases, según se describe a continuación:

FASES	COMPONENTE	ÁREA PROYECTO (%)	USOS PROPUESTOS
1	Componente 1	12.6%	Hotel + Residencias Turísticas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1 y ZEC-2)
	Componente 2	7.9%	Hotel + Residencias Turísticas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1 y ZEC-2)
	Componente 8	15.7%	Campo de Golf A / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-2)
	Componente 10	1.2%	Club de Deportes
	Componente 11	0.3%	Escuela con 500 dormitorios
	Componente 12	0.4%	Club de Playa
	Componente 15	0.4%	Centro de Salud
	Componente 16	3%	Infraestructura
	Componente 17	0.4%	Residencias Multifamiliares
	Componente 18	7.2%	Vías Principales & Accesos
2	Componente 3	7.2%	Hotel + Residencias Turísticas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1 y ZEC-2)
	Componente 14	0.5%	*East Towncenter*
	Componente 6	0.5%	Hotel + Residencias Turísticas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1)
3	Componente 4	0.5%	Hotel + Residencias Turísticas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-2)
	Componente 7	1%	*West Towncenter*
	Componente 13	1.1%	Comunidad de Artistas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-2)
4	Componente 5	10.4%	Hotel + Residencias Turísticas / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1 y ZEC-2)

	Componente 9	8.4%	Campo de Golf B / Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1 y ZEC-2)
1-4	Componente 19	21.3%	Zona Estratégica de Conservación (ZEC-1)
Nota: La distribución de los componentes por fases es estimada y podrá ajustarse o modificarse en el futuro según las necesidades del proyecto.			

El proyecto contará con tres puntos de acceso: uno para residentes y huéspedes, otro para el público general, residentes y huéspedes, y otro de servicio. El acceso principal para residentes y huéspedes del proyecto se ubicará en intersección con la Carretera Estatal PR-301 Km 5.2, y el segundo acceso principal se conectará en la intersección entre la Carretera Estatal PR-301 Km 7.5 y el Camino Los Vélez. De este segundo punto de acceso al proyecto se ramificarán las vías de acceso público que conectarán los puntos de acceso vehicular a la playa, los dos *Towncenters*, el Club de Deportes, la escuela y los hoteles. El tercer acceso será a través del Camino Monte Carlo, ubicado hacia el noreste del proyecto.

Plano Conceptual Ilustrado, Figura 6.



El proyecto propiciará una cantidad significativa de empleos en el área y hará que la misma se convierta en una de mayor atractivo para inversiones y turismo. La acción propuesta tendrá una inversión de $2,684.1 millones, que generará $2,597.9 millones en actividad económica directa y apoye 4,791 empleos directos, con una nómina de $478.9 millones durante la etapa de construcción. Además, los impuestos generados directamente por la actividad de construcción ascenderán a $145.2 millones. La actividad económica total generada por la fase de construcción es de aproximadamente $7,326.1 millones, apoyando 17,000 empleos directos, indirectos e inducidos, con $1,493.3 millones en salarios. Finalmente, el proyecto creará alrededor de 3,000 empleos directos en la etapa de operación.

Con relación a la infraestructura de agua potable, tratamiento de aguas usadas y energía eléctrica, el

a. Agua Potable – El proyecto no se conectará al sistema de agua potable de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Conforme a los estudios hidrogeológicos, pruebas de campo y análisis incluidos en la DIA-F aprobada por la OGPe, el proyecto será suplido mediante pozos de agua

subterránea ubicados dentro de los predios, que captarán agua del acuífero aluvial del Valle de Lajas. Los estudios realizados, incluyendo los pozos exploratorios y las pruebas de bombeo autorizadas por el DRNA, confirmaron la existencia y disponibilidad del recurso, así como la capacidad del acuífero para suplir la demanda proyectada del desarrollo. De acuerdo con los análisis contenidos en el documento ambiental, el acuífero tiene el potencial de producir en exceso de 10 millones de galones diarios (MGD), mientras que la demanda máxima estimada del proyecto será de aproximadamente 1.25 MGD de agua potable, requiriendo una captación aproximada de 1.5 MGD de agua cruda para tratamiento. Por tanto, la extracción propuesta representa únicamente una fracción de la capacidad estimada del acuífero y se encuentra sustancialmente por debajo de su potencial de producción.

La DIA-F concluye además que el acuífero que suplirá al proyecto es distinto de las fuentes utilizadas por la AAA para servir a las comunidades vecinas y no forma parte del sistema de abasto utilizado para el riego agrícola del Valle de Lajas, por lo que la extracción propuesta no afectará el suministro de agua de las comunidades cercanas ni las actividades agrícolas de la región. El agua extraída será tratada mediante una planta de tratamiento ubicada dentro del proyecto, diseñada y operada conforme a la normativa aplicable, para garantizar una fuente de agua potable confiable y de calidad para los usos propuestos. Se obtendrán todos los permisos, autorizaciones y franquicias requeridas por las agencias con jurisdicción, incluyendo aquellas relacionadas con la captación, tratamiento y distribución del recurso.

b. Aguas usadas (sanitarias) - El proyecto tampoco se conectará al sistema público de alcantarillado sanitario. Conforme a la DIA-F aprobada por la OGPe, las áreas aledañas al proyecto no cuentan con infraestructura pública de alcantarillado sanitario, por lo que el manejo de las aguas usadas se realizará mediante una planta privada de tratamiento terciario ubicada dentro de los predios del proyecto. La generación máxima estimada de aguas usadas durante la operación del proyecto es de aproximadamente 1.3 millones MGD, por lo que se propone la construcción de una planta de tratamiento con capacidad suficiente para atender dicha demanda y operar de forma independiente de la infraestructura pública existente.

   La planta propuesta utilizará tecnología de biorreactor de membrana (MBR), incluyendo sistemas de tratamiento, desinfección y monitoreo continuo, para producir agua regenerada de alta calidad. Conforme al documento ambiental aprobado, las aguas tratadas no serán descargadas a cuerpos de agua ni al sistema público de alcantarillado, sino que serán reutilizadas para el riego de áreas verdes, paisajismo y campos de golf dentro del proyecto, sujeto a la obtención de los permisos aplicables del DRNA. El sistema incluirá además infraestructura para almacenamiento, bombeo, manejo de lodos y controles operacionales dirigidos al manejo de olores, ruido, vectores y monitoreo ambiental, todo ello en cumplimiento con la normativa estatal y federal aplicable. Se obtendrán todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones requeridas para la construcción y operación del sistema.

c. Energía Eléctrica – El proyecto no se conectará al sistema eléctrico público como fuente primaria de energía. Conforme a la DIA-F aprobada por la OGPe, el suplido energético será atendido mediante una microrred privada diseñada para operar de forma independiente, compuesta principalmente por sistemas de generación fotovoltaica, sistemas de almacenamiento de energía en baterías y equipos de generación de emergencia para respaldo. La demanda máxima estimada del proyecto una vez completadas todas sus fases es de aproximadamente 12 MW, mientras que la primera fase requerirá cerca de 4 MW de capacidad pico. Para atender dicha demanda, el proyecto contempla la instalación gradual de sistemas fotovoltaicos en techos, estructuras y áreas designadas dentro de los predios, complementados por sistemas de almacenamiento energético que permitirán suplir energía durante periodos nocturnos o cuando las condiciones de generación solar no sean óptimas.

   Como parte de las medidas de resiliencia y confiabilidad operacional, el proyecto incorporará sistemas de generación de emergencia para atender eventos extraordinarios, interrupciones de servicio, mantenimiento programado o fenómenos atmosféricos, así como para garantizar el

funcionamiento continuo de los sistemas de seguridad vital, incluyendo alarmas, comunicaciones, sistemas de seguridad, equipos de supresión de incendios y demás infraestructura crítica. La DIA-F aprobada concluye que el sistema propuesto permitirá satisfacer la totalidad de la demanda energética del desarrollo mediante infraestructura propia y fuentes renovables, reduciendo significativamente la dependencia de combustibles fósiles y las emisiones asociadas a la generación convencional de energía. Todos los componentes del sistema serán diseñados, construidos y operados conforme a la normativa estatal y federal aplicable, y se obtendrán todas las aprobaciones, permisos y autorizaciones requeridas por las agencias con jurisdicción.

Por otro lado, de las 1,437.5 cuerdas pertenecientes al Proponente, aproximadamente 151 cuerdas (~10.5%) fueron establecidas como Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT) en la Certificación de Deslinde emitida por el DRNA el 12 de mayo de 2025 y notificada el 8 de junio de 2026. De las 1,286.5 (~89.5%) cuerdas de terreno desarrollable restantes (**Anejo #1b**), se estima que, en la etapa final del Proyecto, alrededor de 292.8 cuerdas (~22.7%) resultarán estar ocupadas por estructuras y construcción impermeable, 345.5 cuerdas (~26.9%) serán áreas de conservación y 648.2 cuerdas (~50.4%) estarán libres de edificaciones y destinados a áreas abiertas y permeables.

Por último, es importante señalar que el diseño conceptual presentado en la Figura 6 y en los Anejos # 3 y #4 es de carácter preliminar y tiene como propósito ilustrar los escenarios máximos de ocupación, desarrollo e impacto evaluados como parte del análisis ambiental y de planificación del proyecto. Por lo tanto, el diseño conceptual podrá ser ajustado o reconfigurado durante las etapas posteriores de diseño, siempre que dichas modificaciones cumplan con las condiciones y limitaciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental y en el presente documento. Cualquier ajuste mantendrá la protección de los recursos y de las áreas de conservación identificadas, y en ningún caso implicará un aumento en la intensidad del desarrollo ni excederá los parámetros evaluados, incluyendo la huella de ocupación, el área impermeabilizada, el área de construcción y cualquier otro límite aplicable, de forma que el desarrollo final se mantenga dentro de los parámetros previamente evaluados y aprobados desde el punto de vista ambiental y reglamentario.

VIII. PARÁMETROS DE CONSTRUCCIÓN

Las descripciones y parámetros de construcción de cada componente del proyecto son los siguientes:

COMPONENTE 1 | RESIDENCIAS & HOTEL	
Cabida Total:	162.4 cuerdas (638,057 m^2)
Clasificación:	SRC; SREP-E
Calificación Existente:	DTS; R-G; P-R[1]
Usos Propuestos: (C-1.0)	Condohotel, Hotel, Spa, Restaurantes & Barras, Salón de Conferencias, Casino, Venta al detal
Usos Propuestos: (C-1.1 – C-1.2)	Vivienda Unifamiliar[2]
Residencias Unifamiliares:	3 hab = 5 6 hab = 30 8 hab = 12 10 hab = 3

[1] Ningún terreno del proyecto calificado P-R y/o C-R será objeto de desarrollo.

[2]Todas las residencias unifamiliares propuestas en el proyecto contarán al menos con un espacio estacionamiento, en cumplimiento con la Sección 8.5.3.1.z del Reglamento Conjunto 2023.

	Total: 50
Condohotel	2 hab = 2 3 hab = 8 Total: 10
Habitaciones Hotel	32

El **Componente #1** se divide en tres (3) subcomponentes numerados del C-1.0 al C-1.2 y tiene las siguientes descripciones y parámetros:

Sub-Componente C-1.0 (Hotel/Condohotel)

Los terrenos objeto de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 221,244 m^2 y se propone como uso principal un hotel de 32 habitaciones. Éstas serán villas independientes de 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas que varían entre 1,412 y 7,250 p^2 aproximadamente y con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y descubiertas, y área de piscina que oscilan entre 2,100 y 4,300 p^2. Ver Anejo #3, página 21.

El uso de hotel incorpora los usos accesorios propios de la actividad, tales como lobby y áreas públicas, facilidades recreativas, y restaurantes y bares para uso exclusivo de huéspedes y residentes, así como amplias áreas de servicio y apoyo operacional. Además, se incorporan usos accesorios de carácter comercial y abiertos al público general, que incluyen restaurantes y bares, facilidades para banquetes y reuniones, spa y áreas de bienestar, espacios de venta al detal y casino, todos integrados al funcionamiento del hotel.

Como parte de este mismo sub-componente, se incluyen 10 unidades tipo condohotel, distribuidas en unidades de 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas que oscilan entre 3,000 y 7,250 p^2. Las unidades contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 1,900 y 4,300 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad

Los terrenos donde ubicará este subcomponente están calificados en su totalidad como un Distrito DTS, y clasificados SRC y SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 4, 25. Conforme a la Regla 6.1.13 del Reglamento Conjunto 2023, y en particular su Sección 6.1.13.2, los desarrollos dentro de este distrito se atienden mediante el mecanismo de consulta de ubicación, mediante el cual se establecen los parámetros de diseño según el uso propuesto y las condiciones del proyecto. El uso de hotel está permitido ministerialmente en este distrito. Por tanto, para el subcomponente C-1.0 se proponen los siguientes parámetros de construcción, los cuales son compatibles con el uso turístico propuesto:

HOTEL (Sub-Componente C-1.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	155,251 m^2
Densidad Poblacional	22.4 UBV (1 UBV por 9,876 m^2)
Área de Ocupación	20%
Área Bruta de Piso	30%
Altura	15 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo

Con relación a los restantes usos comerciales a ubicarse dentro del hotel, se provee la siguiente información:

Spa[3]	465 m^2 área neta servicios 176 m^2 almacén 25 empleados
Restaurantes	295 m^2 área neta servicios 24 empleados
Salón de Conferencias	300 asientos
Casino[4]	25 asientos
Venta al Detal	74 m^2 área neta servicios 37 m^2 almacén 4 empleados

Los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en el hotel se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella del edificio principal, estacionamiento de superficie y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Todas estas facilidades de estacionamiento estarán localizadas dentro del subcomponente C-1.0, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos del hotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	183	183	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	6	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	18	18	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Por su parte, los estacionamientos requeridos por las unidades de condohotel son los siguientes, que también se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado y estacionamiento de superficie:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	19	19	NO
Impedidos	§8.5.3.2	1	1	NO
Visitantes	§8.5.3.1	2	2	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	2	2	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Sub-Componente C-1.1 (Unifamiliar)

[3]La Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no incluye a los spas en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento. No obstante, y conforme a la Sección 8.5.3.b, un spa es un lugar donde se prestan servicios, por lo que el cálculo de estacionamientos se basa en la disposición sobre comercios donde se han de prestar servicios (§8.5.3.1.g). En ese caso, se requiere un espacio de estacionamiento por cada 15 m^2 o parte de éstos del área neta de piso donde se brindan los servicios, un espacio por cada 70 m^2 de área de almacenaje y un espacio adicional por cada 3 empleados.

[4] La Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no incluye a los casinos en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento. No obstante, y conforme a la Sección 8.5.3.b, el uso más parecido para el cálculo de estacionamientos es el contemplado para instituciones educativas y de reunión pública, que incluye cualquier otro sitio similar de reunión de personas.

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 373,206 m^2 y será subdividido en 43 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,600 y 8,000 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 21. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 21. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuyo diseño podrá variar entre 3, 4, 6, 8 y 10 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 7,246 p^2 y 12,080 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 1,900 y 9,300 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren las siguientes facilidades comunes mínimas para este sub-componente: 1,290 m^2 de área dedicada de terreno para recreación y un mínimo de 21.5 m^2 de área techada para actividades, las cuales serán provistas. Además, se proponen facilidades de apoyo al residente tales como una casa club con área de reunión, piscina, terrazas, gimnasio y áreas de servicio, necesarias para el adecuado funcionamiento del conjunto residencial. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Con relación a la calificación de estos terrenos, la mayoría se encuentra calificada bajo un Distrito DTS, con una pequeña porción calificada bajo un Distrito R-G, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC y SRPE-E. Ver Anejo #4, págs. 4, 25. Mediante la presente consulta de ubicación se solicita la recalificación de la totalidad de estos terrenos al Distrito Dotacional General (D-G)[5], conforme a la Regla 6.1.20 del Reglamento Conjunto 2023, toda vez que dicho distrito permite el uso residencial propuesto y es compatible con las clasificaciones SRC y SRPE-E, según se desprende de la Tabla 6.24 del Reglamento Conjunto 2023. De conformidad con la Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto 2023, y considerando la naturaleza del desarrollo propuesto y las características del área, se propone la adopción de los parámetros de construcción correspondientes al Distrito RT-I para el desarrollo de este subcomponente.

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-1.1)				
Parámetros	**RC-2023**	**Permitido (RT-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.10.4	300 m^2	2,600 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.10.4	Una unidad de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.10.4	60%	60%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.10.4	180%	80%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	4.6 m	NO
Patio Delantero	§6.1.10.4	3 m	7 m mínimo	NO

[5] La Sección 6.1.20.1 del Reglamento Conjunto 2023 establece que el Distrito D-G se crea para clasificar terrenos públicos **o privados**, ocupados o a ocuparse, con usos dotacionales, **institucionales, turísticos, comerciales, recreativos**, cívicos, **docentes**, filantrópicos, **culturales**, científicos, **educativos**, religiosos o similares, como medio para asegurar su desarrollo en armonía con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico vigente. En ese sentido, dicho distrito provee un marco regulatorio compatible con los diversos usos contemplados como parte del proyecto propuesto.

Patios Laterales	§6.1.10.4	2 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 5 m	7 m mínimo / suma de ambos patios laterales = 14 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.10.4	3 m	3 m mínimo	NO

Sub-Componente C-1.2 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 43,607 m^2 y será subdividido en 7 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 3,400 y 6,800 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 21. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuyo diseño podrá fluctuar entre 3, 4, 6, 8 y 10 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 7,246 y 12,080 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 1,900 y 9,300 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Con relación a este subcomponente, los terrenos se encuentran calificados bajo los distritos DTS y R-G, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRPE-E. Ver Anejo #4, págs. 4, 25. Mediante la presente consulta de ubicación se solicita la recalificación de la totalidad de estos terrenos al Distrito D-G, conforme a la Regla 6.1.20 del Reglamento Conjunto 2023. Como ya indicáramos, dicho distrito permite el uso residencial propuesto y resulta compatible con la clasificación de suelo de los terrenos. De conformidad con la Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto 2023, y considerando la naturaleza del desarrollo propuesto y las características del área, se propone la adopción de los parámetros de construcción correspondientes al Distrito RT-I para el desarrollo de este subcomponente.

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-1.2)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (RT-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.10.4	300 m^2	3,400 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.10.4	Una unidad de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.10.4	60%	60%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.10.4	180%	60%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	4.6 m	NO
Patio Delantero	§6.1.10.4	3 m	7 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.10.4	2 m mínimo / suma de ambos	7 m mínimo / suma de ambos	NO

		patios laterales no menor de 5 m	patios laterales = 14 m mínimo	
Patio Posterior	§6.1.10.4	3 m	3 m mínimo	NO

COMPONENTE 2 | RESIDENCIAS & HOTEL	
Cabida:	101.4 cuerdas (398,423 m^2)
Clasificación:	SRC; SREP-E
Calificación Existente:	DTS; R-G; C-R; P-R[6]
Usos Propuestos: (C-2.0)	Hotel, Spa, Restaurantes & Barras, Salón de Conferencias, Casino, Venta al detal
Usos Propuestos: (C-2.1 - C-2.4)	Vivienda Unifamiliar
Usos Propuestos: (C-2.5 – C-2.8)	Vivienda Multifamiliar
Residencias Unifamiliares:	4 hab = 24 5 hab = 18 7 hab = 26 Total = 68
Apartamentos (C-2.5)	1 hab = 5 2 hab = 45 3 hab = 40 4 hab = 20 5 hab = 6 Total = 116
Apartamentos (C-2.6)	3 hab = 3 4 hab = 36 5 hab = 18 Total = 57
Apartamentos (C-2.7)	2 hab = 5 3 hab = 36 4 hab = 7 Total = 48
Apartamentos (C-2.8)	1 hab = 5 2 hab = 10 3 hab = 1 4 hab = 29 5 hab = 20 Total = 65
Habitaciones Hotel	105

El **Componente #2** se presenta como un desarrollo de hotel, residencias turísticas unifamiliares y residencias turísticas multifamiliares. Este se divide en nueve (9) sub-componentes numerados del C-2.0 al C-2.8 y tiene las siguientes descripciones y parámetros:

[6] No se propone desarrollo en los terrenos calificados como C-R ni P-R.

Sub-Componente C-2.0 (Hotel)

Los terrenos donde ubicará este subcomponente cuentan con una cabida total aproximada de 94,358 m² y propone como uso principal un hotel compuesto por ciento 105 habitaciones de hotel, distribuidas en dos modalidades principales de hospedaje. Una primera modalidad consiste en habitaciones ubicadas dentro del edificio principal del hotel, en configuraciones de estudio, 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas que varían aproximadamente entre 670 y 4,155 p^2, según la configuración. Una segunda modalidad corresponde a villas independientes de hospedaje, en configuraciones de 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas aproximadas entre 1,400 y 3,850 p^2, cada una con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y descubiertas, y áreas de piscina que oscilan entre 300 y 4,200 p^2. Ver Anejo #3, página 22.

El uso de hotel incorpora los usos accesorios propios de la actividad, tales como lobby y áreas públicas, facilidades recreativas, y restaurantes y bares para uso exclusivo de huéspedes y residentes, así como amplias áreas de servicio y apoyo operacional. Además, se incorporan usos accesorios de carácter comercial y abiertos al público general, que incluyen restaurantes y bares, facilidades para banquetes y reuniones, spa y áreas de bienestar, espacios de venta al detal y casino, todos integrados al funcionamiento del hotel.

Los terrenos de este subcomponente están calificados mayormente bajo un Distrito DTS, con un área de menor tamaño calificada R-G, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRPE-E. Ver Anejo #4, págs. 5, 26. La porción de los terrenos calificada como R-G incluye varias villas o habitaciones del hotel, así como algunas áreas comunes. Conforme a la Tabla 6.69 del Reglamento Conjunto 2023, los usos que no están permitidos ministerialmente dentro del Distrito R-G pueden evaluarse y autorizarse mediante el mecanismo de consulta de ubicación, incluyendo los parámetros de construcción aplicables al uso propuesto.

En consideración a lo anterior, y con el propósito de establecer criterios de desarrollo uniformes para la totalidad de este subcomponente, mediante la presente consulta de ubicación se solicita que se autoricen los usos propuestos y se adopten los parámetros de construcción correspondientes al Distrito C-T para los terrenos calificados DTS y R-G, de forma que el desarrollo del hotel, incluyendo el edificio principal, las villas o habitaciones y las áreas comunes asociadas, pueda regirse por un solo conjunto de criterios de diseño compatibles con el uso turístico propuesto.

Por lo tanto, para el Sub-Componente C-2.0 se propone en su totalidad los siguientes parámetros de construcción correspondientes a un Distrito C-T:

HOTEL (Sub-Componente C-2.0)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (C-T)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.12.4	450 m^2	94,358 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.12.4	1,347.97 UBV (1 UBV por 70 m^2)	42 UBV (1 UBV por 2,246 m^2)	NO
Área de Ocupación	§6.1.12.4	75%	30%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.12.4	500%	75%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 31 m	22 m	NO
Patio Delantero	§6.1.12.4	No menor de 3 m ni mayor de 5 m	5 m mínimo	SI

Patios Laterales	§6.1.12.4	2 m o 1/5 parte altura = 4.40 m	2 m o 1/5 parte de la altura = 4.40 m	NO
Patio Posterior	§6.1.12.4	3 m	50 m mínimo	NO

Para este subcomponente, la única variación que se solicita corresponde al parámetro de patio delantero.

Con relación a los restantes usos comerciales a ubicarse dentro del hotel, se provee la siguiente información:

Spa	244 m^2 área neta servicios 88 m^2 almacén 15 empleados
Restaurantes & Barras	437 m^2 área neta servicios 50 empleados
Salón de Conferencias	416 asientos
Casino	30 asientos
Venta al Detal	153 m^2 área neta servicios 77 m^2 almacén 6 empleados

Los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en el hotel se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella del edificio principal del hotel, estacionamiento de superficie, y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Todas estas facilidades de estacionamiento estarán localizadas dentro del Sub-Componente C-2.0, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de usuarios y visitantes de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. Los espacios de estacionamiento requeridos para los empleados serán provistos como parte del Componente C-16.0. El proyecto contará con un sistema de transportación interna que facilitará el traslado y acceso entre componentes.

La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos del hotel es la siguiente:

TIPO	RC-2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	264	264	NO
Impedidos	§8.5.3.2	5	7	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	26	26	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Sub-Componente C-2.1 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 104,753 m^2 y será subdividido en 26 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,400 y 7,900 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 22. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuyo diseño podrá fluctuar entre 4, 5, 6 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 5,500 y 7,700 p^2, con un área de sótano de aproximadamente 11,650 p^2, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 2,700 y 4,300 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren las siguientes facilidades comunes mínimas: 780 m^2 de área dedicada de terreno para recreación y un mínimo de 13 m^2 de área

techada para actividades; las cuales serán provistas. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como un Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 5, 26. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.1)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,400 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	100%
Altura	14 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

Sub-Componente C-2.2 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 9,857 m^2 y será subdividido en 5 solares cuyas cabidas fluctúan entre 1,500 y 2,250 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 22. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 22. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuyo diseño podrá fluctuar entre 3, 4 y 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 5,000 y 7,700 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 2,700 y 4,300 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como un Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 5, 26 El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.2)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,500 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	65%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

Sub-Componente C-2.3 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 29,690 m^2 y será subdividido en 8 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,450 y 5,050 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 22. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 22. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuyo diseño podrá fluctuar entre 3, 4 y 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 5,000 y 7,700 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 2,700 y 4,300 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 5, 26. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.3)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,450 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	25%
Área Bruta de Piso	40%
Altura	9 m

Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

Componente C-2.4 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 93,665 m^2 y será subdividido en 29 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,270 y 7,235 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 22. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 22. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuyo diseño podrá fluctuar entre 3, 4 y 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 5,000 y 7,700 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 2,700 y 4,300 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren las siguientes facilidades comunes mínimas: 870 m^2 de área dedicada de terreno para recreación y un mínimo de 14.5 m^2 de área techada para actividades; las cuales serán provistas. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC y SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 5, 26. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.4)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,270 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	50%
Área Bruta de Piso	80%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

Sub-Componente C-2.5 (Multifamiliar)

Este subcomponente tiene una cabida total aproximada de 23,064 m^2 y propone como uso principal 4 edificios de casas de apartamentos, según ilustrado en el Anejo #3, página 22. Estos tendrán un total máximo de 116 unidades, distribuidas entre configuraciones de 1, 2, 3, 4 y 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 800 y 5,500 p^2 aproximadamente, según su diseño, con áreas exteriores asociadas tales como balcones techados y piscina que oscilan entre 1,600 y 5,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. La distribución de unidades en cada edificio podrá variar ya qué se definirá por etapas conforme a la demanda del mercado. No obstante, la densidad máxima propuesta no excederá de 111.4 uvb.

Cada edificio contará con áreas comunes para residentes, áreas de servicio y área de estacionamiento estructurado y en superficie. De acuerdo con la Sección 5.1.7.3 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren para este sub-componente las siguientes facilidades comunes mínimas: 55.7 m^2 de área techada para actividades, dos (2) áreas de juego para niños con área mínima de 200 m^2, y 891 m^2 de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.

Por su parte, los terrenos de este subcomponente están calificados en su totalidad como un Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC y SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 5, 26 El uso propuesto de vivienda multifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.5)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	23,064 m^2
Densidad Poblacional	111.4 UBV (1 UBV por 207 m^2)
Área de Ocupación	35%
Área Bruta de Piso	230%
Altura	32 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	6.2 m mínimo
Patio Posterior	6.2 m mínimo
Separación entre Edificios	18 m

Los estacionamientos requeridos por el Sub-Componente C-2.5 se proveerán dentro del solar mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios y estacionamiento en superficie, paralelo a vías de rodaje. El Sub-Componente C-2.5 requiere los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	224	224	NO
Visitantes	§8.5.3.1	22	22	NO
Impedidos	§8.5.3.2	8	12	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	22	22	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	4	4	NO

Sub-Componente C-2.6 (Multifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 14,393 m^2 y propone como uso principal 3 edificios de casas de apartamentos, según ilustrado en el Anejo #3, página 22. Estos tendrán un total máximo de 57 unidades distribuidas entre configuraciones de 4 y 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 2,900 y 5,500 p^2 aproximadamente, según la configuración, con áreas exteriores asociadas tales como balcones techados y piscina que oscilan entre 1,600 y 5,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. La distribución de unidades en cada edificio podrá variar ya qué se definirá por etapas conforme a la demanda del mercado. No obstante, la densidad máxima propuesta no excederá de 71.4 uvb.

Cada edificio contará con áreas comunes para residentes, áreas de servicio y área de estacionamiento estructurado y en superficie. De acuerdo con la Sección 5.1.7.3 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren las siguientes facilidades comunes mínimas: 35.7 m^2 de área techada para actividades, un (1) área de juego para niños con área mínima de 200 $m^{2,}$ y 571 m^2 de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.

Los terrenos están calificados en su totalidad como Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 5, 26. El uso propuesto de vivienda multifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.6)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	14,393 m^2
Densidad Poblacional	71.4 UBV (1 UBV por 202 m^2)
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	260%
Altura	32 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	6.2 m mínimo
Patio Posterior	6.2 m mínimo
Separación entre Edificios	18 m

Los estacionamientos requeridos por el Sub-Componente C-2.6 se proveerán dentro del solar mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios y estacionamiento en superficie, paralelo a vías de rodaje. El Sub-Componente C-2.6 requiere los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	186	186	NO
Visitantes	§8.5.3.1	17	17	NO
Impedidos	§8.5.3.2	6	9	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	17	17	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	3	3	NO

Sub-Componente C-2.7 (Multifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 9,536 m^2 y propone 2 edificios de casas de apartamentos, según ilustrado en el Anejo #3, página 22. Estos tendrán un total máximo de 48 unidades, distribuidas en configuraciones de 2, 3 y 4 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 1,600 y 5,500 p^2 aproximadamente, según la configuración, con áreas exteriores asociadas tales como balcones techados y piscina que oscilan entre 1,100 y 5,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. La distribución de unidades en cada edificio podrá variar ya qué se definirá por etapas conforme a la demanda del mercado. No obstante, la densidad máxima propuesta no excederá de 48.4 uvb.

Cada edificio contará con áreas comunes para residentes, áreas de servicio y área de estacionamiento estructurado y en superficie. De acuerdo con la Sección 5.1.7.3 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren las siguientes facilidades comunes mínimas: 24.2 m^2 de área techada para actividades, un (1) área de juego para niños con área mínima de 200 m^2, y 387 m^2 de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.

Los terrenos están calificados en su totalidad como Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 5, 26. El uso propuesto de vivienda multifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.7)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	9,536 m^2
Densidad Poblacional	48.4 UBV (1 UBV por 197 m^2)
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	265%
Altura	32 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	6.2 m mínimo
Patio Posterior	6.2 m mínimo
Separación entre Edificios	18 m

Los estacionamientos requeridos por el Sub-Componente C-2.7 se proveerán dentro del solar mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios y estacionamiento en superficie, paralelo a vías de rodaje. El Sub-Componente C-2.7 requiere los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	101	101	NO
Visitantes	§8.5.3.1	10	10	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	5	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	10	10	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	2	2	NO

Sub-Componente C-2.8 (Multifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 19,191 m^2 y propone 3 edificios de casas de apartamentos, según ilustrado en el Anejo #3, página 22. Estos tendrán un total máximo de 65 unidades, distribuidas en configuraciones de 3, 4 y 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 2,400 y 5,500 p^2 aproximadamente, según la configuración, con áreas exteriores asociadas tales como balcones techados y piscina que oscilan entre 1,600 y 5,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. La distribución de unidades en cada edificio podrá variar ya qué se definirá por etapas conforme a la demanda del mercado. No obstante, la densidad máxima propuesta no excederá de 74.8 uvb.

Cada edificio contará con áreas comunes para residentes, áreas de servicio y área de estacionamiento estructurado y en superficie. Este componente contará, además, con una casa club con área de reunión, piscina, terrazas, gimnasio y áreas de servicio. De acuerdo con la Sección 5.1.7.3 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren las siguientes facilidades comunes mínimas: 37.4 m^2 de área techada para actividades, dos (2) áreas de juego para niños con área mínima de 200 m^2, y 598 m^2 de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.

Los terrenos están calificados en su totalidad como Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC. Ver Anejo #4, págs. 5, 26. El uso propuesto de vivienda multifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.8)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	19,191 m^2
Densidad Poblacional	74.8 UBV (1 UBV por 257 m^2)
Área de Ocupación	35%
Área Bruta de Piso	195%
Altura	32 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	6.2 m mínimo
Patio Posterior	6.2 m mínimo
Separación entre Edificios	18 m

Los estacionamientos requeridos por el Sub-Componente C-2.8 se proveerán dentro del solar mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella de los edificios y estacionamiento en superficie, paralelo a vías de rodaje. El Sub-Componente C-2.8 requiere los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	209	209	NO
Visitantes	§8.5.3.1	21	21	NO
Impedidos	§8.5.3.2	6	9	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	21	21	NO

Carga & Descarga	§8.5.3.4	3	3	NO

COMPONENTE 3 | RESIDENCIAS & HOTEL	
Cabida:	93.3 cuerdas (366,796 m^2)
Clasificación:	SRC; SUNP; SREP-E
Distrito de Calificación Existente:	DTS; R-G; UR
Usos Propuestos: (C-3.0)	Hotel, Condohotel, Spa, Restaurantes & Barras, Salón de Conferencias, Casino, Venta al detal
Usos Propuestos: (C-3.1 – C-3.8)	Vivienda Unifamiliar
Residencias Unifamiliares:	3 hab = 29 4 hab = 58 7 hab = 29 Total = 116
Condohotel	3 hab = 7 4 hab = 7 Total = 14
Habitaciones Hotel	80

El **Componente #3** se presenta como un desarrollo de hotel, condohotel y residencias turísticas unifamiliares. Este se divide en 9 sub-componentes numerados del C-3.0 al C-3.8 y tiene las siguientes descripciones y parámetros:

Sub-Componente C-3.0 (Hotel/Condohotel)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 75,843 m² y propone como uso principal un hotel de ochenta (80) habitaciones, distribuidas en dos modalidades principales de hospedaje. Una primera consiste en habitaciones ubicadas dentro del edificio principal del hotel, en configuraciones de estudio, 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas que varían entre 750 y 4,000 p^2 aproximadamente, según la unidad. La segunda corresponde a villas independientes de hospedaje, en configuraciones de 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas aproximadas entre 1,250 y 4,000 p^2, cada una con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y descubiertas, y áreas de piscina que oscilan entre 600 y 1,000 p^2. Ver Anejo #3, página 23.

El uso de hotel incorpora los usos accesorios propios de la actividad, tales como lobby y áreas públicas, facilidades recreativas, restaurantes y bares para uso exclusivo de huéspedes y residentes, así como amplias áreas de servicio y apoyo operacional. Además, se incorporan usos accesorios de carácter comercial y abiertos al público general, que incluyen restaurantes y bares, facilidades para banquetes y reuniones, spa y áreas de bienestar, espacios de venta al detal y casino, todos integrados al funcionamiento del hotel.

Como parte del mismo componente, se incluyen catorce (14) unidades tipo condohotel, distribuidas en unidades de 2, 3, 4, y 5 habitaciones, con áreas interiores netas que oscilan entre 2,500 y 4,500 p^2, cada una con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y descubiertas y áreas de piscina que oscilan entre 1,000 y 2,500 p^2.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC y SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 6, 27. Los usos propuestos están permitidos ministerialmente en este distrito conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, y los parámetros de

construcción se establecen mediante la presente consulta de ubicación. En consideración a lo anterior, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción compatibles con los usos turísticos propuestos:

HOTEL / CONDO-HOTEL (Sub-Componente C-3.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	75,742 m^2
Densidad Poblacional	47.4 UBV (1 UBV por 1,600 m^2)
Área de Ocupación	15%
Área Bruta de Piso	50%
Altura	16 m
Patio Delantero	12 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo

Con relación a los restantes usos comerciales a ubicarse dentro del hotel, se provee la siguiente información:

Spa	244 m^2 área neta servicios 88 m^2 almacén 15 empleados
Restaurantes & Barras	325 m^2 área neta servicios 23 empleados
Salón de Conferencias	200 asientos
Casino	25 asientos
Venta al Detal	153 m^2 área neta servicios 77 m^2 almacén 6 empleados

Los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en el hotel se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio y estacionamiento de superficie, paralelo a vías de rodaje. Todas estas facilidades de estacionamiento estarán localizadas dentro del Componente C-3.0, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos del hotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	164	164	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	6	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	16	16	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Por su parte, los estacionamientos requeridos por las unidades de condohotel son los siguientes, que también se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella del edificio, y estacionamiento de superficie, paralelo a vías de rodaje:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	35	35	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Visitantes	§8.5.3.1	4	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	4	4	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Sub-Componente C-3.1 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 53,663 m^2 y será subdividido en 27 solares cuyas cabidas fluctúan entre 1,210 y 2,920 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 23. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 3,000 y 6,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 3,000 y 5,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren las siguientes facilidades comunes mínimas: 810 m^2 de área dedicada de terreno para recreación y un mínimo de 13.5 m^2 de área techada para actividades, las cuales serán provistas. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 6, 27. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.1)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,210 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	55%
Área Bruta de Piso	70%
Altura	19 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	2.5 m mínimo / suma de ambos patios laterales 5 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo

Sub-Componente C-3.2 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 31,261 m^2 y será subdividido en 10 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,210 y 2,920 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 23.

Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 23. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 3,000 y 6,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 3,000 y 5,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 6, 27. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.2)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Mínimo Solar	1,710 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área Máxima de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso Máxima	50%
Altura Máxima	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	2.5 m mínimo / suma de ambos patios laterales 5 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo

Sub-Componente C-3.3 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 37,375 m^2 y será subdividido en 11 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,145 y 2,850 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 23. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 23. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 3,000 y 6,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 3,000 y 5,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos de este subcomponente están calificados en su totalidad bajo el antiguo Distrito UR, mientras que su clasificación corresponde a SUNP. Ver Anejo #4, págs. 6, 27. Conforme a la Sección 6.1.1.3 del Reglamento Conjunto 2023, titulada *Cláusula de Transitoriedad – Equivalencia*, a la Tabla 6.1 allí contenida y a la Resolución de la Junta de Planificación JPI-00-01-2024, el Distrito UR equivale al Distrito R-B. Bajo dicha equivalencia, el uso de vivienda unifamiliar aquí propuesto está permitido ministerialmente en este sub-componente.

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.3)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-B)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.2.4	900 m^2	2,145 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.2.4	Casas de una o dos unidades de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.2.4	50%	30%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.2.4	150%	40%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO

Sub-Componente C-3.4 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 15,782 m^2 y será subdividido en 7 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,565 y 1,970 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 23. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 3,000 y 6,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 3,000 y 5,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

La gran mayoría de los terrenos de este subcomponente está calificada bajo el antiguo Distrito UR con una pequeña porción calificada DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SUNP. Ver Anejo #4,

págs. 6, 27. Como ya indicáramos, el antiguo Distrito UR equivale al Distrito R-B, por lo que el uso de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este subcomponente. Por tanto, se adoptan los parámetros de construcción correspondientes al Distrito R-B para los terrenos originalmente calificados como UR y, mediante la presente consulta de ubicación, se solicita autorización para adoptar dichos parámetros para la porción calificada como DTS, con el propósito de establecer criterios de desarrollo uniformes para la totalidad del subcomponente.

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.4)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-B)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.2.4	900 m^2	1,565 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.2.4	Casas de una o dos unidades de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.2.4	50%	40%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.2.4	150%	55%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO

Sub-Componente C-3.5 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 19,613 m^2 y será subdividido en 8 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,805 y 2,680 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 23. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 23. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 3,000 y 6,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 3,000 y 5,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad bajo el antiguo Distrito UR, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SUNP. Ver Anejo #4, págs. 6, 27. Como ya señaláramos, el antiguo Distrito UR equivale al Distrito R-B y bajo dicha equivalencia el uso de vivienda unifamiliar aquí propuesto está permitido ministerialmente en este subcomponente.

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.5)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-B)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.2.4	900 m^2	1,805 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.2.4	Casas de una o dos unidades de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.2.4	50%	35%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.2.4	150%	50%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO

Sub-Componente C-3.6 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 27,475 m^2 y será subdividido en 13 solares cuyas cabidas fluctúan entre 1,325 y 2,875 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 23. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 23. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 3,000 y 6,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 3,000 y 5,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

La gran mayoría de los terrenos de este subcomponente está calificada bajo el antiguo Distrito UR con una pequeña porción calificada DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SUNP y SRC. Ver Anejo #4, págs. 6, 27. Como ya indicáramos, el antiguo Distrito UR equivale al Distrito R-B, por lo que el uso de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este subcomponente. Por tanto, se adoptan los parámetros de construcción correspondientes al Distrito R-B para los terrenos originalmente calificados como UR y, mediante la presente consulta de ubicación, se solicita autorización para adoptar dichos parámetros para la porción calificada como DTS, con el propósito de establecer criterios de desarrollo uniformes para la totalidad del subcomponente.

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.6)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-B)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Mínimo Solar	§6.1.2.4	900 m^2	1,325 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.2.4	Casas de una o dos unidades de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área Máxima de Ocupación	§6.1.2.4	50%	50%	NO
Área Bruta de Piso Máxima	§6.1.2.4	150%	65%	NO
Altura Máxima	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO

Sub-Componente C-3.7 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 16,180 m^2 y será subdividido en 5 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,735 y 5,290 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 23. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 23. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 3,000 y 6,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 3,000 y 5,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 6, 27. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.7)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,735 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	35%
Área Bruta de Piso	50%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	2.5 m mínimo / suma de ambos patios laterales 5 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo

Sub-Componente C-3.8 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 89,605 m^2 y será subdividido en 35 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,710 y 2,880 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 23. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 23. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 3, 4 y 7 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 3,000 y 6,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 3,000 y 5,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren las siguientes facilidades comunes mínimas: 1,050 m^2 de área dedicada de terreno para recreación y un mínimo de 17.5 m^2 de área techada para actividades, las cuales serán provistas. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 6, 27 El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.8)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,710 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	50%
Altura	9 m

Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	2.5 m mínimo / suma de ambos patios laterales 5 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo

COMPONENTE 4 | RESIDENCIAS	
Cabida:	6 cuerdas (23,633 m^2)
Clasificación:	SREP-E
Calificación Existente:	DTS
Uso Propuesto: (C-4.0)	Vivienda Unifamiliar
Residencias Unifamiliares:	5 hab =10

El **Componente #4** se presenta como un desarrollo de residencias turísticas unifamiliares y tiene las siguientes descripciones y parámetros:

Componente 4 (Unifamiliar)

Los terrenos de este componente tienen una cabida total aproximada de 23,633 m^2 y será subdividido en 10 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,454 y 2,170 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 24. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 24. Se propone una residencia unifamiliar por solar de 5 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas de 7,720 p^2 aproximadamente y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina de aproximadamente 5,200 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 7, 28. El uso de vivienda unifamiliar propuesto constituye un uso permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Componente 4)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,454 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	40%

Área Bruta de Piso	85%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

COMPONENTE 5 | RESIDENCIAS & HOTEL	
Cabida:	134.2 cuerdas (527,289 m^2)
Clasificación:	SRC; SREP-E
Existente:	DTS; ARD
Usos Propuestos: (C-5.0)	Hotel, Condohotel, Spa, Restaurantes, Salón de Conferencias, Casino, Venta al detal
Usos Propuestos: (C-5.1 – C-5.12)	Vivienda Unifamiliar
Residencias Unifamiliares:	4 hab = 34 6 hab = 42 8 hab = 56 Total =132
Condohotel	2 hab = 10 3 hab = 6 4 hab = 4 Total = 20
Habitaciones Hotel	60

El **Componente #5** se presenta como un desarrollo de hotel, condohotel y residencias turísticas unifamiliares. Este se divide en 12 subcomponentes enumerados del C-5.0 al C-5.12 y tiene las siguientes descripciones y parámetros:

Sub-Componente C-5.0 (Hotel/Condohotel)

Los terrenos de este subcomponente cuentan con una cabida total aproximada de 44,565 m² y propone como uso principal un hotel y club de playa, compuesto por 60 habitaciones en configuraciones de estudio, 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas que varían entre 750 y 1,000 p^2 aproximadamente, además de áreas exteriores asociadas que incluyen terrazas cubiertas y descubiertas, así como áreas de piscina, que oscilan entre 600 y 1,000 p^2. Ver Anejo #3, página 25.

El uso de hotel incorpora los usos accesorios propios de la actividad, tales como lobby y áreas públicas, facilidades recreativas, restaurantes y bares para uso exclusivo de huéspedes y residentes, así como amplias áreas de servicio y apoyo operacional. Además, se incorporan usos accesorios de carácter comercial y abiertos para visitantes, que incluyen facilidades para banquetes y reuniones, spa y áreas de bienestar, espacios de venta al detal y casino, todos integrados al funcionamiento del hotel.

Como parte del mismo componente, se incluyen 20 unidades tipo condohotel, distribuidas en configuraciones de 2, 3 y 4 habitaciones, con áreas interiores netas que oscilan entre 1,500 y 3,000 p^2 y con áreas exteriores asociadas que oscilan entre 800 y 1,200 p^2, las cuales complementan el programa hotelero propuesto.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 8, 29 Los usos propuestos están permitidos ministerialmente en este distrito conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, y los parámetros de construcción se establecen mediante la presente consulta de ubicación. En consideración a lo anterior, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción compatibles con los usos turísticos propuestos:

HOTEL / CONDO-HOTEL (Sub-Componente C-5.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	44,565 m^2
Densidad Poblacional	42.8 UBV (1 UBV por 1,041 m^2)
Área de Ocupación	20%
Área Bruta de Piso	80%
Altura	20 m
Patio Delantero	120 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	100 m mínimo

Con relación a los restantes usos comerciales a ubicarse dentro del hotel, se provee la siguiente información:

Spa	228 m^2 área neta servicios 82 m^2 almacén 14 empleados
Salón de Conferencias	150 asientos
Casino	30 asientos
Venta al Detal	93 m^2 área neta servicios 31 m^2 almacén 3 empleados

Los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en el hotel se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio principal, estacionamiento de superficie, y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Todas estas facilidades de estacionamiento estarán localizadas dentro del subcomponente C-5.0, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos del hotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	85	85	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	9	9	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Por su parte, los estacionamientos requeridos por las villas condohotel son los siguientes, que también se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado y estacionamiento de superficie, paralelo a vías de rodaje:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	39	39	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Visitantes	§8.5.3.1	4	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	4	4	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Sub-Componente C-5.1 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 55,317 m^2 y será subdividido en 10 solares cuyas cabidas fluctúan entre 2,060 y 6,725 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 25. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 25. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 6,200 y 12,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 4,000 y 9,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC y SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 8, 29. El uso de vivienda unifamiliar propuesto constituye un uso permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.1)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,060 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	95%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	3 m mínimo

Sub-Componente C-5.2 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 45,586 m^2 y será subdividido en 9 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,180 y 3,580 m^2 según ilustrado en el Anejo #3, página 25. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 25. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan aproximadamente entre 6,200 y 12,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 4,000 y 9,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. No obstante, en este subcomponente se ubican facilidades de apoyo al residente tales como una casa club con área de reunión, piscina, terrazas, canchas deportivas, gimnasio y áreas de servicio, necesarias para el adecuado funcionamiento del conjunto residencial. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC. Ver Anejo #4, págs. 8, 29. El uso de vivienda unifamiliar propuesto constituye un uso permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.2)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,180 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	90%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	10 m mínimo

Sub-Componente C-5.3 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 43,207 m^2 y será subdividido en 6 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 5,710 y 8,200 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 25. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3,

página 25. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 6,200 y 12,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 4,000 y 9,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 8, 29. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.3)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	5,710 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	15%
Área Bruta de Piso	35%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	20 m mínimo

Sub-Componente C-5.4 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 20,632 m^2 y será subdividido en 4 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 3,460 y 7,230 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 25. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 25. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 6,200 y 12,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 4,000 y 9,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada

por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC. Ver Anejo #4, págs. 8, 29. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.4)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	3,460 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	20%
Área Bruta de Piso	60%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	15 m mínimo

Sub-Componente C-5.5 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 37,508 m^2 y será subdividido en 4 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 5,610 y 10,520 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 25. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 25. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 6,200 y 12,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 4,000 y 9,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 8, 29. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.5)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	5,610 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	15%
Área Bruta de Piso	35%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	15 m mínimo

Sub-Componente C-5.6 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 15,659 m^2 y será subdividido en 4 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 3,150 y 4,425 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 25. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 25. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 6,200 y 12,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 4,000 y 9,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC y SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 8, 29. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.6)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	3,150 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	20%
Área Bruta de Piso	65%
Altura	11.5 m

Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

Sub-Componente C-5.7 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 10,265 m^2 y será subdividido en 3 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,380 y 3,980 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 25. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 25. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 6,200 y 12,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 4,000 y 9,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC y SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 8, 29. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.7)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,380 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	85%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

Sub-Componente C-5.8 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 88,189 m^2 y será subdividido en 34 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,065 y 3,285 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 25. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 25. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 6,200 y 12,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 4,000 y 9,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren las siguientes facilidades comunes mínimas: 1,020 m^2 de área dedicada de terreno para recreación y un mínimo de 17 m^2 de área techada para actividades, las cuales serán provistas. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC. Ver Anejo #4, págs. 8, 29. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.8)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,065 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	95%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

Sub-Componente C-5.9 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 23,382 m^2 y será subdividido en 5 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,665 y 5,850 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 25. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 25. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 6,200 y 12,000 p^2

aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 4,000 y 9,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 8, 29. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.9)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,665 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	25%
Área Bruta de Piso	75%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

Sub-Componente C-5.10 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 31,901 m^2 y será subdividido en 11 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,150 m^2 y 3,450 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 25. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 25. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 6,200 y 12,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 4,000 y 9,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada

por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 8, 29. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.10)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,150 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	95%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

Sub-Componente C-5.11 (Unifamiliar)

Los terrenos de este sub-componente tienen una cabida total aproximada de 15,965 m^2 y será subdividido en 4 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,830 y 3,760 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 25. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 25. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 6,200 y 12,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 4,000 y 9,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 8, 29. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.11)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,830 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	25%
Área Bruta de Piso	70%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

Componente C-5.12 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 95,213 m^2 y será subdividido en 38 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 1,410 y 2,740 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 25. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 25. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración podrá fluctuar entre 4, 6 y 8 habitaciones. Las unidades presentan áreas interiores netas que oscilan entre 6,200 y 12,000 p^2 aproximadamente, dependiendo de su configuración, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos.

Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina que oscilan entre 4,000 y 9,000 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren las siguientes facilidades comunes mínimas: 1,140 m^2 de área dedicada de terreno para recreación y un mínimo de 19 m^2 de área techada para actividades, las cuales serán provistas. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos donde ubica este subcomponente están calificados como ARD, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC y SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 8, 29. En consideración a lo anterior, mediante la presente consulta de ubicación se solicita la recalificación de estos terrenos al Distrito D-G, por tratarse de un distrito que permite el uso de vivienda unifamiliar aquí propuesto y que es compatible con las clasificaciones de suelo que ostentan los terrenos. Además, de conformidad con la Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto 2023, se propone para este subcomponente la adopción de los parámetros de construcción correspondientes al Distrito RT-I, considerando la naturaleza del desarrollo propuesto y las características del área, según se detalla a continuación:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.12)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (RT-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.10.4	300 m^2	1,410 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.10.4	Una unidad de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO

Área de Ocupación	§6.1.10.4	60%	45%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.10.4	180%	140%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	11.5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.10.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.10.4	2 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 5 m	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m	NO
Patio Posterior	§6.1.10.4	3 m	5 m mínimo	NO

COMPONENTE 6 | HOTEL & RESIDENCIAS	
Cabida:	6.9 cuerdas (26,941 m^2)
Clasificación:	SRC
Calificación Existente:	DTS
Usos Propuestos: (C-6.0)	Hotel, Spa, Restaurantes, Salón de Conferencias, Casino, Venta al detal
Usos Propuestos: (C-6.1)	Vivienda Unifamiliar
Residencias Unifamiliares:	5 hab = 3
Habitaciones Hotel	30

El **Componente #6** se presenta como un desarrollo de hotel y residencias turísticas unifamiliares. Este se divide en 2 sub-componentes enumerados del C-6.0 al C-6.1 y tiene las siguientes descripciones y parámetros:

Sub-Componente C-6.0 (Hotel)

Los terrenos de este subcomponente cuentan con una cabida total aproximada de 13,823 m² y propone como uso principal un hotel compuesto por 30 habitaciones en configuraciones de estudio, 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores netas que varían entre 750 y 1,200 p^2 aproximadamente, además de áreas exteriores asociadas que incluyen terrazas cubiertas, terrazas descubiertas, y piscina, con un área aproximada de 800 p^2. Ver Anejo #3, página 26.

El uso de hotel incorpora los usos accesorios propios de la actividad, tales como lobby y áreas públicas, facilidades recreativas, restaurantes y bares para uso exclusivo de huéspedes y residentes, así como amplias áreas de servicio y apoyo operacional. Además, se incorporan usos accesorios de carácter comercial y abiertos para visitantes, que incluyen facilidades para banquetes y reuniones, spa y áreas de bienestar, espacios de venta al detal y casino, todos integrados al funcionamiento del hotel.

Los terrenos donde ubica este subcomponente están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC, según ilustrado en el Anejo #4, págs. 9, 30. Como ya fuera señalado, los desarrollos turísticos propuestos dentro de este distrito se evalúan mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atienden los parámetros de diseño de cada actividad en función de las particularidades del uso que se propone establecer. A su vez, el uso de hotel constituye uno de los usos permitidos ministerialmente dentro de este distrito. En consideración a lo anterior, y conforme a lo permitido

para este distrito mediante el mecanismo de consulta de ubicación, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción compatibles con los usos turísticos propuestos:

HOTEL (Sub-Componente C-6.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	13,823 m^2
Densidad Poblacional	12 UBV (1 UBV por 1,152 m^2)
Área de Ocupación	35%
Área Bruta de Piso	90%
Altura	16 m
Patio Delantero	35 m mínimo
Patios Laterales	2 m
Patio Posterior	3 m

Con relación a los restantes usos comerciales a ubicarse dentro del hotel, se provee la siguiente información:

Spa	163 m^2 área neta servicios 59 m^2 almacén 10 empleados
Salón de Conferencias	100 asientos
Casino	20 asientos
Venta al Detal	92 m^2 área neta servicios 46 m^2 almacén 4 empleados

Los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en el hotel se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Todas estas facilidades de estacionamiento estarán localizadas dentro del sub-componente C-6.0, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos del hotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	57	57	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	6	6	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Sub-Componente C-6.1 (Unifamiliar)

Los terrenos de este subcomponente tienen una cabida total aproximada de 13,118 m^2 y será subdividido en 3 solares, cuyas cabidas fluctúan entre 2,415 y 2,670 m^2, según ilustrado en el Anejo #3, página 26. Conforme a lo dispuesto en el documento ambiental, cada solar cuenta con un área edificable definida y, en algunos casos, incluye servidumbres de conservación que quedarán inscritas en el título de propiedad. Los límites de

las áreas edificables y las servidumbres de conservación propuestas también se ilustran en el Anejo #3, página 26. Se propone una residencia unifamiliar por solar, cuya configuración será de 5 habitaciones.

Las unidades presentan un área interior neta de 7,720 p^2 aproximadamente, y podrán desarrollarse como una estructura continua o mediante varias estructuras independientes dentro del mismo solar, según se defina en las etapas posteriores de diseño, conforme a los parámetros aquí establecidos. Las residencias contarán además con áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina con un área máxima de 5,200 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. De acuerdo con la Sección 5.1.7.4 del Reglamento Conjunto 2023, no se requieren facilidades comunes mínimas para urbanizaciones con menos de 19 lotes y en su lugar, la aportación económica será determinada por la OGPe. Cada unidad de vivienda unifamiliar contará con al menos un espacio de estacionamiento.

Los terrenos están calificados en su totalidad como Distrito DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC. Ver Anejo #4, págs. 9, 30. El uso propuesto de vivienda unifamiliar está permitido ministerialmente en este distrito conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, la cual además dispone que los parámetros de diseño se establecerán mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita autorización para adoptar los siguientes parámetros de construcción:

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-6.1)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,415 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	25%
Área Bruta de Piso	50%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	5 m / suma de ambos patios laterales no menor de 10 m
Patio Posterior	5 m mínimo

COMPONENTE 7 | RESIDENCIAS & TOWNCENTER	
Cabida:	13.3 cuerdas (52,370 m^2)
Clasificación:	SREP-E
Calificación Existente:	DTS
Usos Propuestos:	Vivienda Multifamiliar, Museo, Restaurantes, Anfiteatro, Teatro, Oficinas, Iglesias, Venta al detal
Apartamentos:	Studio = 10 1 hab = 55 2 hab = 30 3 hab = 16 Total = 111

El **Componente 7** cuenta con una cabida total aproximada de 52,370 m² y se propone como un desarrollo de uso mixto, con múltiples edificios organizados bajo un concepto de poblado, en el cual se integran usos

residenciales multifamiliares en los niveles superiores y usos comerciales y de servicio en los niveles con acceso peatonal directo, todos interconectados mediante plazas y espacios abiertos que fomentan la actividad urbana y la integración de los distintos usos. Ver Anejo #3, página 27.

En cuanto al uso residencial, se proponen 111 unidades multifamiliares, distribuidas entre 12 edificios y en configuraciones de estudio, 1, 2 y 3 habitaciones, con áreas interiores aproximadas que varían entre 466 y 1,803 p^2 por unidad. Las unidades incluyen áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y balcones que oscilan entre 100 y 500 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. Este componente residencial se complementa con áreas comunes para residentes, recibidores con acceso directo a los espacios exteriores, áreas de servicio, carga y apoyo operacional, así como estacionamiento soterrado destinado a residentes y visitantes. De acuerdo con la Sección 5.1.7.3 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren para este sub-componente las siguientes facilidades comunes mínimas: 38.5 m^2 de área techada para actividades, un (1) área de juego para niños con área mínima de 200 $m^{2,}$ y 616 m^2 de área dedicada para recreación activa; las cuales serán provistas.

Como parte de los usos comerciales y de servicio, se proponen restaurantes, oficinas, espacios de venta al detal, áreas comerciales para la prestación de servicios, espacios culturales y áreas de asamblea pública, los cuales se articulan y apoyan mediante un sistema de plazas exteriores peatonales con un área aproximada de 154,700 p^2 y que sirven como espacios de encuentro y circulación. Estos usos comerciales incluyen, además, áreas de servicio y apoyo operacional, y áreas de carga y descarga.

Los terrenos donde ubica este componente están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E, según ilustrado en el Anejo #4, págs. 10, 31. Conforme a la Sección 6.1.13.2 del Reglamento Conjunto 2023, los usos propuestos están permitidos ministerialmente en este distrito y/o resultan compatibles con sus propósitos, los cuales están dirigidos a facilitar el desarrollo de proyectos turísticos y recreativos. Por tanto, se proponen para este componente los siguientes parámetros de construcción conforme al diseño del proyecto:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR / TOWNCENTER (Componente 7)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	52,370 m^2
Densidad Poblacional	77 UBV (1 UBV por 680 m^2)
Área de Ocupación	60%
Área Bruta de Piso	100%
Altura	31 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo
Separación entre Edificios	4.5 m mínimo

Los estacionamientos requeridos por el uso de vivienda multifamiliar se proveerán mediante áreas de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta de los edificios y plazas para los residentes, y estacionamiento de superficie y estacionamiento paralelo a vías de rodaje para los visitantes. Éstos estarán localizados dentro del Componente 7, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de este uso, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para vivienda multifamiliar es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	156	156	NO
Impedidos	§8.5.3.2	6	6	NO
Visitantes	§8.5.3.1	16	16	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	16	16	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

El acceso a la calle y los estacionamientos de las unidades multifamiliares serán independientes del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento.

Con relación a los restantes usos a ubicarse dentro del *West Towncenter*, se provee la siguiente información:

Museo[7]	27 personas
Restaurantes & Barras	619 m^2 área neta servicios 44 empleados
Anfiteatro	250 asientos
Teatro	150 asientos
Venta al Detal	5,155 m^2 área neta servicios 2,436 m^2 almacén 159 empleados
Iglesias	100 asientos
Oficinas	1,707 m^2 área bruta

Los usos propuestos en el *West Towncenter* requieren los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	690	690	NO
Impedidos	§8.5.3.2	9	13	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	69	69	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Los espacios de estacionamiento para los usos comerciales e institucionales provistos en este sub-componente serán provistos en un estacionamiento satélite ubicado aproximadamente a 300 metros del *West Towncenter*, específicamente en el subcomponente C-16.2, el cual contará con transportación para los visitantes. De igual forma, es importante señalar que estas facilidades de estacionamientos también contarán con caminos peatonales que conectan con el *West Towncenter*, proveyendo múltiples alternativas de acceso para los usuarios. La Sección 8.5.1.1(c) del Reglamento Conjunto 2023 establece que los estacionamientos podrán proveerse en otro solar localizado a una distancia máxima de 200 metros del solar donde ubica el uso al cual sirven. Debido a que la distancia entre la estructura principal y el área designada para estacionamientos excede los 200 metros establecidos en dicha sección, la parte proponente solicita, por cautela y a los fines de evitar cualquier duda interpretativa, una variación al parámetro de distancia máxima de 200 metros establecida en la Sección 8.5.1.1(c) del Reglamento Conjunto 2023.

[7] La Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no incluye a los museos en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento. No obstante, y conforme a la Sección 8.5.3.b, el uso más parecido para el cálculo de estacionamientos es el contemplado para instituciones educativas y de reunión pública, que incluye cualquier otro sitio similar de reunión de personas.

COMPONENTE 8 | CONDOHOTEL, CLUBHOUSE & CAMPO DE GOLF	
Cabida:	201.8 cuerdas (792,948 m^2)
Clasificación:	SRC; SUNP; SREP-E
Calificación Existente:	DTS; U-R; C-R[8]
Usos Propuestos: (C-8.0)	Condohotel, Clubhouse, Restaurantes & Barra, Venta al Detal
Usos Propuestos: (C-8.1)	Instalaciones Recreativas y Deportivas (Campo de Golf)
Condohotel:	4 hab = 18

El **Componente #8** propone un desarrollo de uso predominantemente recreativo y de condohotel, estructurado alrededor de un campo de golf y sus facilidades asociadas. Este se divide en dos sub-componentes enumerados del C-8.0 al C-8.1 y tienen las siguientes descripciones y parámetros:

Sub-Componente C-8.0 (Clubhouse/Condohotel)

Los terrenos de este subcomponente cuentan con una cabida total aproximada de 44,565 m² y contienen el condohotel, así como las amenidades y facilidades de apoyo asociadas al Campo de Golf propuesto en el Sub-Componente 8.1. Estos usos se establecerán en estructuras separadas dentro del mismo solar, según ilustrado en el **Anejo #3**, página 28. Este subcomponente se organizará bajo el régimen de propiedad horizontal, conforme a la legislación aplicable, por lo que las unidades de condohotel, el Clubhouse y las áreas comunes que les sirven quedarán sometidos a dicho régimen.

Como parte del uso de condohotel, se proponen 18 unidades tipo casa en hilera, cada una configurada con 4 habitaciones, con áreas interiores netas aproximadas de 3,500 p² por unidad, además de áreas exteriores asociadas que incluyen terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina con un área aproximada de 1,500 p², integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. Las unidades no contarán con marquesinas para vehículos, sino con áreas de estacionamiento para carros de golf. De esta manera, los vehículos de motor se ubicarán en un área de estacionamiento central, minimizando el uso de vehículos a través de este componente y su potencial impacto. Este uso de condohotel se concibe como parte integral del entorno del golf, ofreciendo acceso directo y relación visual con las áreas recreativas del campo de golf. De acuerdo con la Sección 5.1.7.3 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren para este subcomponente las siguientes facilidades comunes mínimas: 10.8 m² de área techada para actividades y 173 m² de área dedicada a recreación activa, las cuales serán provistas.

Este subcomponente tambien incorpora como uso de carácter recreativo y comercial un Clubhouse (Golf Club), el cual incluye las facilidades necesarias para la operación del Campo de Golf y el servicio a residentes y visitantes. Estas facilidades se ubicarán en un edificio separado de las unidades de condohotel e integrarán áreas sociales y de aseo, restaurante y bar, venta al detal, terrazas exteriores, así como áreas administrativas, de mantenimiento y de servicio.

Los terrenos donde ubica este subcomponente están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC, según ilustrado en el Anejo #4, págs. 11 y 32. Los usos propuestos son consistentes con los usos permitidos y compatibles con los propósitos de este distrito, el cual está dirigido a facilitar el desarrollo de proyectos turísticos y recreativos. Por tanto, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción conforme al diseño del desarrollo propuesto:

[8] No se propone desarrollo en los terrenos calificados C-R.

CONDOHOTEL (Sub-Componente C-8.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	44,565 m²
Densidad Poblacional	21.6 UBV (1 UBV por 2,063 m^2)
Área de Ocupación	7%
Área Bruta de Piso	20%
Altura	14 m
Patio Delantero	50 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo
Separación entre Edificios	4 m mínimo

CLUBHOUSE (Sub-Componente C-8.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	44,565 m²
Área de Ocupación	13%
Área Bruta de Piso	15%
Altura	9 m
Patio Delantero	160 m mínimo
Patios Laterales	10 m mínimo
Patio Posterior	5 m mínimo

Los estacionamientos requeridos por las unidades de condohotel se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del Clubhouse, estacionamiento de superficie, y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Todas estas facilidades de estacionamiento estarán localizadas dentro del subcomponente C-8.0, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para las unidades condohotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	54	54	NO
Impedidos	§8.5.3.2	3	3	NO
Visitantes	§8.5.3.1	6	6	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	6	6	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Para los usos relacionados al Clubhouse, se provee la siguiente información:

Venta al Detal	123 m^2 área neta servicios 170 m^2 almacén

	7 empleados
Restaurantes & Barra	139 m^2 área neta servicios 8 empleados

Por su parte, el Sub-Componente C-8.1 cuenta con una cabida total aproximada de 748,383 m², calificada DTS y UR (R-B), mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC, SUNP y SREP-E. Ver Anejo #4, págs. 11, 32. Dicho subcomponente contiene las facilidades del Campo de Golf, así como las áreas de apoyo y servicio asociadas al mismo.

Para este subcomponente se solicita la recalificación de los terrenos a un Distrito D-G, el cual es compatible con las clasificaciones de suelo que ostentan los terrenos, y el cual permite ministerialmente el uso recreativo de Campo de Golf. No se proponen parámetros de construcción, ya que este subcomponente no conlleva la construcción de estructuras.

Para los usos relacionados al Campo de Golf, se provee la siguiente información:

Instalaciones Recreativas y Deportivas[9]	144 personas

Los estacionamientos requeridos por los usos relacionados al Clubhouse y al Campo de Golf se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio principal, estacionamiento de superficie y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Estos estarán localizados dentro del componente C-8.0, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos relacionados al Clubhouse y al Campo de Golf son los siguientes[10]:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	72	72	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	8	8	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

COMPONENTE 9 | CONDOHOTEL, CLUBHOUSE & CAMPO DE GOLF	
Cabida:	107.9 cuerdas (424,105 m^2)
Clasificación:	SRC; SREP-E
Calificación Existente:	DTS; ARD
Usos Propuestos: (C-9.0)	Condohotel, Clubhouse, Restaurantes & Barra, Venta al Detal

[9] La Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no incluye de forma específica a las instalaciones deportivas en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento. No obstante, y conforme a la Sección 8.5.3.b, el uso más parecido para el cálculo de estacionamientos es el contemplado para instituciones educativas y de reunión pública, que incluye cualquier otro sitio similar de reunión de personas.

[10] Es importante señalar que la Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no establece un parámetro específico de estacionamiento para campos de golf. No obstante, los campos de golf que cuentan con un club no generan estacionamientos de forma independiente, ya que los usuarios acceden, se estacionan y utilizan los servicios a través del "clubhouse". Por lo tanto, la demanda de estacionamiento asociada al uso del campo de golf se atiende como parte del estacionamiento requerido para el Clubhouse.

Usos Propuestos: (C-9.1)	Instalaciones Recreativas y Deportivas (Campo de Golf)
Condohotel:	3 hab = 20

El **Componente #9** propone un desarrollo de uso predominantemente recreativo y de condohotel, estructurado alrededor de un campo de golf y sus facilidades asociadas. Este se divide en 2 subcomponentes enumerados del C-9.0 al C-9.1 y tiene las siguientes descripciones y parámetros:

Sub-Componente C-9.0 (Clubhouse/Condohotel)

Los terrenos de este subcomponente cuentan con una cabida total aproximada de 12,863 m² y contiene las amenidades y facilidades de apoyo asociadas al Campo de Golf propuesto en el Sub-Componente 9.1 y al condohotel. Estos usos se establecerán en estructuras multiuso, donde se ubicarán las amenidades y facilidades de apoyo en el primer nivel y las unidades condohotel en los niveles superiores.

Como parte del uso condohotel, se proponen 20 unidades de apartamentos, cada uno configurado con 3 habitaciones, con áreas interiores netas aproximadas de 2,500 p^2 por unidad, además de áreas exteriores asociadas que incluyen balcones, terrazas y piscina con área aproximada de 1,500 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. Este uso de condohotel se concibe como parte integral del entorno del golf, ofreciendo acceso directo y relación visual con las áreas recreativas del campo. Ver Anejo #3, página 29. De acuerdo con la Sección 5.1.7.3 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren para este sub-componente las siguientes facilidades comunes mínimas: 10 m^2 de área techada para actividades, y 160 m^2 de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.

Este subcomponente incorpora como uso de carácter recreativo y comercial el Clubhouse (Golf Club), el cual incluye las facilidades necesarias para la operación del Campo de Golf y el servicio a residentes y visitantes. Estas facilidades comprenden áreas sociales y de aseo, restaurante y bar, venta al detal, terrazas exteriores, así como áreas administrativas, de mantenimiento y de servicio.

Los terrenos donde ubica este subcomponente están calificados como ARD, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC, según ilustrado en el Anejo #4, págs. 12, 33. En consideración a lo anterior, mediante la presente consulta de ubicación se solicita la recalificación de este subcomponente a un Distrito DTS, por ser un distrito compatible con dicha clasificación de suelo, y se proponen los siguientes parámetros de construcción, los cuales son cónsonos con los usos comerciales y turísticos propuestos:

CONDOHOTEL / CLUBHOUSE (Sub-Componente C-9.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	12,863 m^2
Densidad Poblacional	20 UBV (1 UBV por 643 m^2)
Área de Ocupación	55 %
Área Bruta de Piso	120 %
Altura	14 m
Patio Delantero	2 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo
Separación entre Edificios	3 m mínimo

Los estacionamientos requeridos por las unidades condohotel se proveerá mediante estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta de los edificios. También habrá estacionamientos paralelos a las vías de rodaje que servirán para proveer los requisitos de espacios para visitantes. Todas estas facilidades de estacionamiento estarán localizadas dentro del subcomponente C-9.0, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para las unidades condohotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	40	40	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Visitantes	§8.5.3.1	4	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	4	4	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Para los usos relacionados al Clubhouse, se provee la siguiente información:

Venta al Detal	123 m^2 área neta servicios 170 m^2 almacén 7 empleados
Restaurantes & Barra	139 m^2 área neta servicios 8 empleados

Por su parte, el **Componente C-9.1,** calificado DTS y ARD**,** cuenta con una cabida total aproximada de 411,242 m² y contiene las facilidades del Campo de Golf, al igual que áreas de apoyo y servicio asociadas al mismo. Ver Anejo #4, págs. 12, 33.

Para este subcomponente se solicita la recalificación de los terrenos a un Distrito D-G y el cual permite ministerialmente el uso recreativo de Campo de Golf. No se proponen parámetros de construcción, ya que este subcomponente no conlleva la construcción de estructuras.

Para los usos relacionados al campo de golf, se provee la siguiente información:

Instalaciones Recreativas y Deportivas[11]	144 personas

Los estacionamientos requeridos por los usos relacionados al Clubhouse y al Campo de Golf se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta de los edificios y estacionamiento de superficie, paralelo a vías de rodaje. Estos estarán localizados dentro del subcomponente C-9.0, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos relacionados al Clubhouse y al Campo de Golf son los siguientes[12]:

[11] La Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no incluye de forma específica a las instalaciones deportivas en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento. No obstante, y conforme a la Sección 8.5.3.b, el uso más parecido para el cálculo de estacionamientos es el contemplado para instituciones educativas y de reunión pública, que incluye cualquier otro sitio similar de reunión de personas.

[12] Es importante señalar que la Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no establece un parámetro específico de estacionamiento para campos de golf. No obstante, los campos de golf que cuentan con un club no generan estacionamientos de

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	72	72	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	8	8	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

COMPONENTE 10 | CLUB DE DEPORTES	
Cabida:	15 cuerdas (58,817 m^2)
Clasificación:	SRC
Calificación Existente:	DTS
Usos Propuestos:	Instalaciones Recreativas y Deportivas, Gimnasio, Restaurantes & Barra, Venta al Detal

El **Componente 10** cuenta con una cabida total aproximada de 58,817 m² y consiste en un complejo recreativo y deportivo, destinado a proveer facilidades deportivas, recreativas y de esparcimiento que complementan el desarrollo integral del proyecto. El componente propone como uso principal un Club Deportivo, que incluye un conjunto de amenidades deportivas y recreativas, tales como canchas para deportes de raqueta, tenis, volibol, baloncesto, entre otros, áreas de acondicionamiento y terapia física, gimnasio, espacios para actividades recreativas organizadas y facilidades de apoyo asociadas. Estas instalaciones se complementan con áreas exteriores recreativas, diseñadas para el disfrute activo y pasivo, y para la celebración de actividades deportivas y comunitarias para los residentes del proyecto. Ver Anejo #3, página 30.

Como parte integral del funcionamiento del club, se incluyen usos accesorios de carácter comercial y operacional, tales como restaurantes y bares, venta al detal, áreas de servicio a los usuarios, espacios de almacenamiento, áreas de servicio y apoyo operacional, así como facilidades de carga, descarga y estacionamiento.

Los terrenos donde ubica este subcomponente están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC, según ilustrado en el Anejo #4, págs. 13, 34, por lo que los usos propuestos son compatibles con los propósitos turísticos y recreativos que promueve este distrito. En consecuencia, y conforme al mecanismo de consulta de ubicación aplicable a los terrenos calificados como DTS, los parámetros de construcción para este componente se establecen conforme al diseño del desarrollo propuesto y se proponen los siguientes:

CLUB DE DEPORTES (Componente 10)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	58,817 m^2
Área Máxima de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso Máxima	25%
Altura Máxima	10 m
Patio Delantero	12 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo

forma independiente, ya que los usuarios acceden, se estacionan y utilizan los servicios a través del "clubhouse". Por lo tanto, la demanda de estacionamiento asociada al uso del campo de golf se atiende como parte del estacionamiento requerido para el Clubhouse.

Patio Posterior	3 m mínimo
Separación entre Edificios	2 m mínimo

Con relación a los usos a ubicarse dentro del Club de Deportes, se provee la siguiente información:

Instalaciones Recreativas y Deportivas[13]	150 personas/asientos
Gimnasio	418 m^2 área neta servicios 697 m^2 almacén 14 empleados
Restaurantes & Barra	251 m^2 área neta servicios 14 empleados
Venta al detal	139 m^2 área neta servicios 93 m^2 almacén 4 empleados

Los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en el Club de Deportes se proveerán mediante una estructura de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio. Ésta estará ubicada dentro del Componente 10, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos en el Club de Deportes son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	141	141	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	5	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	14	14	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

COMPONENTE 11 | ESCUELA	
Cabida:	3.8 cuerdas (14,813 m^2)
Clasificación:	SRC
Calificación Existente:	DTS
Uso Propuesto: (C-11.0)	Escuela Elemental/Intermedia, Escuela Superior, Dormitorios Estudiantes
Asientos	382 (Elemental/Intermedia) 318 (Escuela Superior)
Dormitorios	500 Empleados Diurnos: 15

El **Componente 11** cuenta con una cabida total aproximada de 14,813 m² y propone una escuela privada con facilidades académicas y de hospedaje. La institución educativa contará con facilidades para niveles

[13] La Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no incluye de forma específica a las instalaciones deportivas en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento. No obstante, y conforme a la Sección 8.5.3.b, el uso más parecido para el cálculo de estacionamientos es el contemplado para instituciones educativas y de reunión pública, que incluye cualquier otro sitio similar de reunión de personas.

elemental, intermedio y superior, incluyendo espacios académicos, administrativos y de apoyo, complementada por áreas exteriores asociadas, destinadas a actividades recreativas y apoyo institucional. Ver Anejo #3, página 31.

De manera complementaria, el componente incluye dormitorios estudiantiles con capacidad para hasta 500 estudiantes, integrados funcionalmente al programa académico para atender necesidades residenciales del estudiantado. Como parte integral del desarrollo, también se incorporan usos accesorios propios de la actividad educativa y residencial, tales como áreas administrativas, espacios de servicio y apoyo operacional, áreas comunes, facilidades recreativas, así como infraestructura de estacionamiento.

Los terrenos donde ubica este componente están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC, según ilustrado en el Anejo #4, págs. 14, 35. En consideración a la naturaleza institucional del uso propuesto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita la recalificación del predio al Distrito D-G, por ser un distrito compatible con dicha clasificación de suelo y permitir el uso institucional propuesto. A su vez, de conformidad con la Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto 2023, se propone la adopción de los parámetros de diseño correspondientes al Distrito C-I para este subcomponente.

ESCUELA (Componente 11)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (C-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.7.5	300 m^2	14,812 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.7.5	N/A	N/A	NO
Área de Ocupación	§6.1.7.6	75%	40%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.7.7	375%	200%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 52 m	23 m	NO
Patio Delantero	§6.1.7.5	3 m o 1/5 parte altura = 4.6 m	4.6 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.7.5	3 m o 1/5 parte altura = 4.6 m	4.6 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.7.5	3 m o 1/5 parte altura = 4.6 m	4.6 m mínimo	NO

Los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en la escuela y los dormitorios se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio y estacionamiento de superficie. Todas estas facilidades de estacionamiento estarán localizadas dentro del Componente 11, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos de la escuela y dormitorios[14] son los siguientes:

[14] La Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no incluye de forma específica a los dormitorios de escuelas en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento. No obstante, la demanda de estacionamiento asociada a este uso se atiende mediante los estacionamientos requeridos para la escuela, ya que los empleados del dormitorio y los estudiantes que pudieran poseer un vehículo utilizan principalmente las facilidades en horas nocturnas y fines de semana, cuando no hay clases. Sin perjuicio de lo anterior, se proveerá un estacionamiento adicional a razón de un (1) espacio por cada tres (3) empleados que laboren en los dormitorios durante el horario diurno en días laborables.

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	52	52	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	6	6	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

COMPONENTE 12 | BEACH CLUB	
Cabida:	4.5 cuerdas (17,801 m^2)
Clasificación:	SREP-E
Calificación Existente:	DTS; R-G; P-R[15]
Usos Propuestos:	Club Privado (Beach Club), Restaurantes, Barra, Venta al Detal

El **Componente 12** cuenta con una cabida total aproximada de 17,801 m^2 y propone un uso de carácter recreativo y comercial, concebido como un Beach Club que sirve de apoyo a los usos residenciales y hoteleros del proyecto. Este club de playa contará con facilidades recreativas y sociales, que incluyen usos complementarios de restaurantes y barras, venta al detal, áreas de esparcimiento, y áreas exteriores asociadas como terrazas, piscinas, y canchas de deportivas destinadas al disfrute pasivo y activo de los residentes y huéspedes. Como parte integral del desarrollo, también se incorporan espacios de servicio y apoyo operacional, así como infraestructura de estacionamiento. Ver Anejo #3, página 32.

Los terrenos donde ubica este subcomponente están calificados como R-G, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E, según ilustrado en el Anejo #4, págs. 15, 36. En consideración a la naturaleza de los usos propuestos, mediante la presente consulta de ubicación se solicita la recalificación de estos terrenos al Distrito D-G, por ser un distrito compatible con dicha clasificación de suelo. Además, los usos propuestos están permitidos ministerialmente en dicho distrito. De conformidad con la Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto 2023, se propone la adopción de los parámetros de diseño correspondientes al Distrito C-T para este subcomponente.

BEACH HOUSE (Componente 12)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (C-T)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.12.4	450 m^2	17,801 m^2	NO
Área de Ocupación	§6.1.12.4	75%	40%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.12.4	300%	70%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.12.4	2 m mínimo / 3m máximo	5 m mínimo	SI
Patios Laterales	§6.1.12.4	2 m (mínimo)	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.12.4	3 m (mínimo)	50 m	NO

[15] No se propone desarrollo en los terrenos calificados P-R.

La única variación propuesta es en el patio delantero, el cual tiene un ancho mayor al máximo permitido.

Con relación a los usos comerciales a ubicarse dentro del Beach Club, se provee la siguiente información:

Restaurantes & Barras	353 m^2 área neta servicios 19 empleados
Venta al Detal	42 m^2 área neta servicios 280 m^2 almacén 2 empleados

Los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en el Beach Club se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio principal y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Todas estas facilidades de estacionamiento estarán localizadas dentro del Componente 12, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos en el Beach Club son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	85	85	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	9	9	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

COMPONENTE 13 | CONDOHOTEL & ESTUDIO DE GRABACIÓN	
Cabida:	13.6 cuerdas (53,504 m^2)
Clasificación:	SREP-E
Calificación Existente:	DTS
Usos Propuestos:	Condohotel, Estudio de Grabación
Condohotel	2 hab = 16

El **Componente 13** propone un desarrollo de uso predominantemente comercial y de condohotel, estructurado alrededor de un estudio de grabación musical y sus facilidades asociadas. Este se divide en 2 subcomponentes enumerados del C-13.0 al C-13.1 y tiene las siguientes descripciones y parámetros:

Sub-Componente C-13.0 (Condohotel/Estudio de Grabación)

Los terrenos de este subcomponente cuentan con una cabida total aproximada de 33,971 m² y proponen un desarrollo de condohotel, concebido como un “Artist Village”, orientado a actividades de grabación musical y actividades creativas complementarias. Estos usos se establecerán en estructuras separadas dentro del mismo solar, según ilustrado en el **Anejo #3**, página 33. Este subcomponente se organizará bajo el régimen de propiedad horizontal, conforme a la legislación aplicable, por lo que las unidades del condohotel, el edificio de amenidades y servicios, y las áreas comunes que les sirven quedarán sometidos a dicho régimen.

Se proponen 16 unidades de condohotel, tipo casa en hilera, en series de 2 viviendas independientes. Cada unidad tendrá 2 habitaciones, con áreas interiores netas aproximadas de 1,800 p^2 por unidad, además de áreas exteriores asociadas que incluyen terrazas cubiertas, terrazas descubiertas y piscina, con un área aproximada de 1,500 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. Las unidades no contarán con marquesinas para vehículos, sino con área de estacionamiento para carros de golf. De esta manera, los

vehículos se ubicarán en un área de estacionamiento central, minimizando el uso de vehículos a través de este componente y su potencial impacto.

Este subcomponente incorpora como usos accesorios un conjunto limitado de amenidades comunes para los residentes, que incluyen áreas recreativas interiores y exteriores, tales como piscina y gimnasio. También incluye un estudio de grabación musical y un núcleo creativo destinado a sesiones de trabajo creativo. Estas facilidades estarán ubicadas en un edificio separado de las unidades condohotel y se complementan con áreas de servicio y apoyo operacional, e infraestructura de estacionamiento.

Los terrenos donde ubica este subcomponente están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E, según ilustrado en el Anejo #4, págs. 16, 37. Los usos propuestos de condohotel y estudio de grabación están permitidos ministerialmente en el Distrito DTS, por constituir usos de hospedería y de servicios permitidos en dicho distrito. En consideración a lo anterior, se proponen para este subcomponente los siguientes parámetros de construcción mediante el mecanismo de consulta de ubicación:

CONDOHOTEL (Sub-Componente C-13.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	33,971 m^2
Densidad Poblacional	12.8 UBV (1 UBV por 4,184 m^2)
Área de Ocupación	5%
Área Bruta de Piso	16%
Altura	9 m
Patio Delantero	15 m mínimo
Patios Laterales	10 m
Patio Posterior	30 m
Separación entre Edificios	6 m mínimo

ESTUDIO GRABACION (Sub-Componente C-13.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	33,971 m^2
Área de Ocupación	5%
Área Bruta de Piso	5%
Altura	9 m
Patio Delantero	4.5 m mínimo
Patios Laterales	10 m
Patio Posterior	30 m

Los estacionamientos requeridos por las unidades condohotel se proveerán mediante estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio del estudio de grabación. Todas estas facilidades de estacionamiento estarán localizadas dentro del subcomponente C-13.0, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento

con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para las unidades condohotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	26	26	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Visitantes	§8.5.3.1	3	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	3	3	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Con relación a los usos comerciales a ubicarse dentro de la villa artística, se provee la siguiente información:

Estudio de Grabación	279 m^2 área neta servicios 51 m^2 almacén 6 empleados

Por su parte, los estacionamientos requeridos por el estudio de grabación se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella de la estructura y estacionamiento de superficie. Estas estarán localizadas dentro del subcomponente C-13.0, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para el estudio de grabación[16] son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	24	24	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	3	3	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.14	1	1	NO

Por último, el **Componente C-13.1** cuenta con una cabida total aproximada de 19,533 m^2 y se propone como un área de jardines, terrazas y paisajismo para contemplación y recreación pasiva.

COMPONENTE 14 | RESIDENCIAS & EAST TOWNCENTER	
Cabida:	6.7 cuerdas (26,362 m^2)
Clasificación:	SREP-E
Calificación:	DTS; C-R; P-R[17]
Usos Propuestos:	Vivienda Multifamiliar, Restaurante, Barras, Venta al detal, Casino, Oficinas
Apartamentos:	2 hab = 12 3 hab = 28 4 hab = 12 Total = 52

[16] La Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no incluye de forma específica a los estudios de grabación en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento. No obstante, es importante señalar que un estudio de grabación constituye una facilidad de trabajo técnico y creativo que opera por citas y con un número limitado de personas. Por tal razón, el cálculo de estacionamientos debe realizarse conforme al parámetro aplicable a oficinas, tomando en consideración el área bruta del estudio.
[17] No se propone desarrollo en los terrenos calificados C-R y P-R.

El **Componente 14** cuenta con una cabida total aproximada de 26,362 m² y se propone como un desarrollo de uso mixto, con múltiples edificios organizados bajo un concepto de poblado, en el cual se integran usos residenciales multifamiliares en los niveles superiores y usos comerciales y de servicio en los niveles con acceso peatonal directo, todos interconectados mediante plazas y espacios abiertos peatonales que fomentan la actividad urbana y la integración de los distintos usos. Ver Anejo #3, página 34.

En cuanto al uso residencial, se proponen 52 unidades multifamiliares, distribuidas en configuraciones de 2, 3, y 4 habitaciones, con áreas interiores aproximadas que varían entre 1,500 y 3,200 p^2 por unidad. Las unidades incluyen áreas exteriores asociadas, tales como terrazas cubiertas y balcones que oscilan entre 800 y 1,200 p^2, integradas al diseño arquitectónico de cada unidad. Este componente residencial se complementa con áreas comunes para residentes, recibidores con acceso directo a los espacios exteriores, áreas de servicio y apoyo operacional, así como estacionamiento destinado a residentes y visitantes.

Como parte de los usos comerciales y de servicio, se proponen restaurantes, oficinas, espacios de venta al detal y áreas comerciales para la prestación de servicios, los cuales se articulan y apoyan mediante un sistema de plazas exteriores peatonales con un área aproximada de 30,000 p^2 y que sirven como espacios de encuentro y circulación. Estos usos incluyen, además, áreas de servicio y apoyo operacional, y áreas de carga y descarga. De acuerdo con la Sección 5.1.7.3 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren para este componente las siguientes facilidades comunes mínimas: 24.8 m^2 de área techada para actividades, un (1) área de juego para niños con área mínima de 200 $m^{2,}$ y 397 m^2 de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.

Los terrenos donde ubica este componente están calificados en su totalidad como DTS, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SREP-E, según ilustrado en el Anejo #4, págs. 17, 38. Los usos propuestos están permitidos ministerialmente en el Distrito DTS, por constituir usos de hospedaje y servicios compatibles con los propósitos de dicho distrito, los cuales están dirigidos a facilitar el desarrollo de actividades turísticas y recreativas. En consideración a lo anterior, se proponen para este componente los siguientes parámetros de construcción mediante el mecanismo de consulta de ubicación:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR / TOWNCENTER (Componente 14)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	26,362 m^2
Densidad Poblacional	50 UBV (1 UBV por 531 m^2)
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	105%
Altura	18 m
Patio Delantero	25 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo
Separación entre Edificios	4.5 m mínimo

El uso de vivienda multifamiliar requiere los siguientes estacionamientos, los cuales se proveerán mediante áreas de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta de los edificios y plazas:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	110	110	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	5	NO
Visitantes	§8.5.3.1	11	11	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	11	11	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

El estacionamiento soterrado proveerá los espacios requeridos para todos los usos propuestos dentro de este componente. No obstante, se separarán los accesos de los estacionamientos residenciales y los comerciales, al igual que los puntos de acceso a la calle.

Con relación a los restantes usos comerciales a ubicarse dentro del *East Towncenter*, se provee la siguiente información:

Restaurante & Barras	948 m^2 área neta servicios 51 empleados
Casino	20 asientos
Venta al Detal	613 m^2 área neta servicios 390 m^2 almacén 26 empleados
Oficinas	1,467 m^2 área bruta

Los usos propuestos en el *East Towncenter* requieren los siguientes estacionamientos, los cuales se proveerán mediante áreas de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta de los edificios y plazas:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	343	343	NO
Impedidos	§8.5.3.2	6	8	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	34	34	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

COMPONENTE 15 | HOSPITAL (CENTRO DE SALUD)	
Cabida:	4.7 cuerdas (18,629 m^2)
Clasificación:	SUNP
Calificación Existente:	RB (antes UR)
Uso Propuesto:	Oficinas Medicas, Laboratorio, Hospital

El **Componente 15** cuenta con una cabida total aproximada de 18,629 m^2 y será desarrollado como una clínica médica destinada a proveer atención ambulatoria y servicios de salud, según ilustrado en el Anejo #3, página 35. Como uso principal, se propone una facilidad de salud que integra consultorios médicos y espacios de diagnóstico, el cual proveerá servicios por medio de un sistema de membresía. Además, se proveerá un centro de urgencias, el cual proveerá servicios a miembros y no miembros y las facilidades contarán con un helipuerto.

El componente incorpora como usos accesorios las áreas necesarias para su adecuada operación, incluyendo espacios administrativos, áreas de apoyo clínico, almacenamiento, áreas de servicio y apoyo operacional, así como infraestructura de estacionamiento. También contará con un helipuerto para emergencias médicas.

Los terrenos donde ubica este componente están calificados como UR, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SUNP. Ver Anejo #4, págs. 18, 39. En consideración a la naturaleza hospitalaria e institucional de los usos propuestos, mediante la presente consulta de ubicación se solicita la recalificación de estos terrenos al Distrito D-G, por ser un distrito compatible con dicha clasificación de suelo y permitir ministerialmente los usos propuestos. De conformidad con la Sección 6.1.20.3 del Reglamento Conjunto 2023, se propone para este componente la adopción de los parámetros de construcción correspondientes al Distrito C-T, según se detalla a continuación:

HOSPITAL (Componente 15)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (C-T)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.12.4	450 m^2	18,629 m^2	NO
Área de Ocupación	§6.1.12.4	75%	10%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.12.4	300%	15%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente (31 m)	4.5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.12.4	2 m mínimo / 3m máximo	25 m mínimo	SI
Patios Laterales	§6.1.12.4	2 m mínimo	25 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.12.4	3 m mínimo	11 m mínimo	NO

La única variación propueste en este componente es en el patio delantero, donde se provee una separación mayor a los 3 metros requeridos por el Distrito C-T.

Con relación a los restantes usos a ubicarse dentro de este componente, se provee la siguiente información:

Hospital	20 camas
Oficinas de Alto Volumen	743 m^2 área bruta de piso 16 empleados
Oficinas	186 m^2 área bruta
Laboratorio	279 m^2 área neta servicios 465 m^2 almacén 6 empleados

Por último, los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en este componente se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado bajo la huella propuesta del edificio, estacionamiento de superficie y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Todas estas facilidades de estacionamiento estarán localizadas dentro del Componente 15, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos propuestos en este componente son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	129	129	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	5	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	13	13	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

COMPONENTE 16 | INFRAESTRUCTURA & SERVICIOS AUXILIARES	
Cabida:	38.2 cuerdas (150,1010 m^2)
Clasificación:	SRC; SUNP
Calificación Existente:	DTS; UR; RT-I; DS (ARD)
Calificación Propuesta:	I-L
Usos Propuestos: (C-16.0)	Almacén, Lavandería, Instalaciones de Infraestructura, Estacionamiento, Infraestructura de Energía Renovable
Usos Propuestos: (C-16.1)	Instalaciones de Infraestructura, Estacionamiento
Usos Propuestos: (C-16.2 – C-16.3)	Infraestructura de Energía Renovable

El **Componente 16** será para usos de infraestructura y servicios para suplir las necesidades operacionales y técnicas primarias del proyecto. Este se divide en 4 sub-componentes enumerados del C-16.0 al C-16.3, según ilustrado en el Anejo #3, página 36.

Como se desprende de la anterior tabla, los terrenos donde ubican estos subcomponentes están calificados como DTS, RT-I, UR y ARD, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC y SUNP. Ver Anejo #4, página 19, 40. Ninguno de estos distritos contempla ministerialmente los usos industriales y/o de infraestructura propuestos. En consideración a lo anterior, se proponen para varios de estos subcomponentes parámetros de construcción compatibles con el Distrito I-L (Industrial Liviano) y se solicita el cambio de calificación a dicho distrito, con el propósito de permitir el desarrollo de estas facilidades esenciales para la operación y mantenimiento del proyecto.

Específicamente se propone lo siguiente para cada uno de los sub-componentes:

Sub-Componente C-16.0 (Infraestructura/Servicios)

Los terrenos de este sub-componente tienen una cabida total aproximada de 73,095 m² y su uso principal será para infraestructura y actividades de apoyo al desarrollo principal. En este se ubicarán equipos relacionados a sistemas de generación de energía de resguardo y de energía renovable, al igual que múltiples edificios de servicio que contendrán áreas de almacén, lavandería central de los hoteles del proyecto, centro de seguridad y telecomunicaciones, y áreas secundarias de apoyo y servicio asociadas. Estas áreas secundarias incluirán edificaciones dedicadas a almacenaje y mantenimiento de los equipos, y áreas de estacionamiento centralizadas para empleados del proyecto.

Los terrenos donde se propone este subcomponente están clasificados como SRC y calificados como RT-I, según se ilustra en el Anejo #4, págs. 19, 40. En consideración a la naturaleza de los usos de infraestructura, servicios y apoyo operacional aquí propuestos, se proponen para este subcomponente los parámetros de construcción correspondientes al Distrito I-L y, mediante la presente consulta de ubicación, se solicita la recalificación de dichos terrenos a dicho distrito, por ser compatible con la clasificación de suelo SRC.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS (Componente C-16.0)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (I-L)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.15.3	800 m^2	73,095 m^2	NO
Área de Ocupación	§6.1.15.3	75%	25%	NO

Área Bruta de Piso	§6.1.15.3	450%	25%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 31 m	12.5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.15.3	0 m para las primeras tres plantas	10 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.15.3	2 m mínimo ó 1/5 parte de la altura del edificio = 2.5	10 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.15.3	3 m mínimo ó 1/5 parte de la altura del edificio = 2.5	10 m mínimo	NO

Para los usos relacionados a las áreas de infraestructura, se provee la siguiente información:

Usos Industriales (Lavandería)	465 m^2 área bruta de piso 14 empleados
Oficinas	720 m^2 área bruta de piso
Almacén	1,081 m^2 área bruta de piso

Los estacionamientos requeridos por los usos propuestos en las áreas de infraestructura se proveerán mediante estacionamiento de superficie, los cuales serán ubicados dentro del subcomponente C-16.1. La cantidad de estacionamientos requeridos para estos usos son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	58	58	NO
Impedidos	§8.5.3.2	3	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	6	6	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Sub-Componente C-16.1 (Infraestructura/Servicios)

Los terrenos de este sub-componente cuentan con una cabida total aproximada de 28,070 m² y su uso principal será para infraestructura de plantas de tratamiento de agua potable y aguas usadas, al igual que áreas secundarias de apoyo y servicio asociadas al mismo. Estos incluirán edificaciones dedicadas a almacenaje y mantenimiento de los equipos, y áreas de estacionamiento.

Los terrenos donde se propone este subcomponente están calificados como DTS y UR (R-B), mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC y SUNP, según se ilustra en el Anejo #4, págs. 19, 40. En consideración a la naturaleza de los usos de infraestructura, servicios y apoyo operacional aquí propuestos, se proponen para este subcomponente los parámetros de construcción correspondientes al Distrito I-L y, mediante la presente consulta de ubicación, se solicita la recalificación de dichos terrenos a dicho distrito, por ser compatible con las clasificaciones de suelo que ostentan los terrenos.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS (Componente C-16.1)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (I-L)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.15.3	800 m^2	28,070 m^2	NO

Área de Ocupación	§6.1.15.3	75%	20%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.15.3	450%	20%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 47 m	12.5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.15.3	0 m para las primeras tres plantas	10 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.15.3	2 m mínimo ó 1/5 parte de la altura del edificio = 2.5	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.15.3	3 m mínimo ó 1/5 parte de la altura del edificio = 2.5	3 m mínimo	NO

Las instalaciones de infraestructura tendrán un área bruta de 696 m^2 y contará con 6 empleados en el turno de mayor empleo. Los estacionamientos se proveerán mediante estacionamiento de superficie, los cuales serán ubicados dentro del subcomponente C-16.2. La cantidad de estacionamientos requeridos para estos usos son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	12	12	NO
Impedidos	§8.5.3.2	1	1	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	1	1	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Sub- Componente C-16.2 (Infraestructura/Estacionamiento)

Los terrenos tienen una cabida total aproximada de 20,887 m² y su uso principal será para infraestructura de energía renovable, la cual será instalada sobre estructuras elevadas sobre un área de estacionamiento, al igual que áreas secundarias de apoyo y servicio asociadas al mismo. Esta área de estacionamiento servirá a los usos comerciales propuestos en el Componente 7 y contará con un camino peatonal en conexión con este, al igual que con un sistema de transporte motorizado para visitantes.

Los terrenos donde se propone este subcomponente están calificados como DTS y su clasificación de suelo corresponde a SRC, según se ilustra en el Anejo #4, págs. 19, 40. Por tanto, mediante la presente consulta de ubicación se solicita que se permitan los usos aquí propuestos, los cuales están permitidos ministerialmente en el Distrito DTS por constituir usos complementarios al desarrollo turístico propuesto.

Sub- Componente C-16.3 (Infraestructura)

Los terrenos cuentan con una cabida total aproximada de 28,058 m² y su uso principal será la instalación de infraestructura de energía renovable, así como áreas secundarias de apoyo y servicio asociadas a dicha actividad. Los terrenos donde se propone este subcomponente están calificados como ARD, mientras que su clasificación de suelo corresponde a SRC, según se ilustra en el Anejo #4, págs.19, 40. El uso de infraestructura de energía renovable propuesto está permitido ministerialmente en dicho distrito.

COMPONENTE 17 | RESIDENCIAS	
Cabida:	5 cuerdas (19,698 m^2)
Clasificación:	SRC
Calificación Existente:	RT-I
Uso Propuesto:	Vivienda Multifamiliar
Apartamentos:	144 2 Hab

En el **Componente 17** se propone el uso residencial multifamiliar. Específicamente, los terrenos de este componente tienen una cabida total aproximada de 19,698 m^2 y en ellos se proponen 144 unidades residenciales de 2 habitaciones, organizadas en 10 edificios multifamiliares, con áreas interiores netas aproximadas de 800 p^2 por unidad. Ver Anejo #3, página 37.

Este componente incorpora como usos accesorios un conjunto de áreas comunes y facilidades de apoyo, que incluyen espacios de reunión, áreas recreativas interiores y exteriores, patios y áreas abiertas, áreas de servicio y apoyo operacional, así como la infraestructura de estacionamiento. De acuerdo con la Sección 5.1.7.3 del Reglamento Conjunto 2023, se requieren las siguientes facilidades comunes mínimas: 57.6 m^2 de área techada para actividades, dos (2) áreas de juego para niños con área mínima de 200 $m^{2,}$ y 922 m^2 de área dedicada para recreación activa, las cuales serán provistas.

Los terrenos donde ubica este subcomponente están calificados como RT-I, distrito que permite ministerialmente el uso de vivienda multifamiliar y clasificado como SRC. Ver Anejo #4, págs. 20, 41. En consideración a lo anterior, el desarrollo propuesto se llevará a cabo conforme a los parámetros de construcción aplicables a dicho distrito.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Componente 17)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (RT-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§8.1.4.2	250 m^2	19,698 m^2	NO
Densidad Poblacional	§8.1.4.3	Mín: 1 UBV por 175 m^2 = 112.5 UBV Max: 1 UBV por 95 m^2 = 207.3 UBV	115.2 UBV (1 UBV por 171 m^2)	NO
Área de Ocupación	§8.1.4.2	50%	25%	NO
Área Bruta de Piso	§8.1.4.4	160%	115%	NO
Altura Máxima	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	12 m	NO
Patio Delantero	§8.1.4.2	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§8.1.4.2	3 m mínimo ó 1/5 parte de la altura = 2.4 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§8.1.4.2	3 m mínimo ó 1/5 parte de la altura = 2.4 m	3 m mínimo	NO
Separación entre Edificios	§8.1.4.2	9 m	5 m mínimo	SI

La única variación propuesta es en la separación mínima entre edificios.

Los estacionamientos requeridos por las unidades multifamiliares se proveerán mediante una combinación de estacionamiento soterrado y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Todas estas facilidades de estacionamiento estarán localizadas dentro del Componente 17, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables. La cantidad de estacionamientos requeridos para el uso de vivienda multifamiliar es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	216	216	NO
Impedidos	§8.5.3.1	5	5	NO
Visitantes	§8.5.3.1	22	22	NO
Bicicletas	§8.5.3.1	22	22	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.1	4	4	NO

COMPONENTE 18 | CARRETERAS	
Cabida:	93.4 cuerdas (367,099 m^2)
Calificación Existente:	DTS; ARD; R-G
Uso Propuesto:	Carreteras, Accesos Vehiculares Playa, Puntos de Acceso

El **Componente 18** cuenta con una cabida total aproximada de 367,099 m^2 y propone usos de infraestructura vial y de accesos, destinado a atender la circulación vehicular interna del proyecto, así como a facilitar el acceso ordenado a los distintos componentes del desarrollo. Ver el Anejo #3, página 38.

Como uso principal, este componente incluye la red de carreteras internas, accesos primarios y secundarios, intersecciones, rotondas y vías de servicio necesarias para la conectividad funcional del proyecto. De igual forma, incorpora infraestructura de apoyo, incluyendo áreas de estacionamiento paralelo a las vías, casetas de seguridad y acceso, elementos de señalización y cuatro puntos de acceso público vehicular a la playa. De éstos, tres puntos de acceso contarán con estructuras de carácter dotacional y de apoyo a los usos turísticos del proyecto y al acceso público a la playa, las cuales proveerán baños, duchas, estacionamiento para bicicletas y un kiosco o “snack bar” como uso accesorio destinado a servir a los usuarios y visitantes.

Las tres estructuras también contarán cada una con un área de venta al detal, cuyos detalles son los siguientes:

Venta al Detal	76 m^2 área neta servicios 7 m^2 almacén 4 empleados

Por su parte, los estacionamientos requeridos para las estructuras propuestas se proveerán mediante una combinación de estacionamiento de superficie y estacionamiento paralelo a vías de rodaje. Todos estarán ubicados dentro del Componente 18, el cual ha sido diseñado para atender de forma centralizada los requisitos de estacionamiento de los usos propuestos, en cumplimiento con los requisitos aplicables.

Por último, se proponen los siguientes parámetros de construcción para cada una de las estructuras propuestas:

Estructura propuesta en el Acceso Vehicular a la Playa # 2

Los terrenos donde ubicará esta estructura tienen una cabida de 4,312 m^2, están calificados bajo un Distrito R-G y tienen una clasificación SREP-E. La calificación R-G permite el uso dotacional/turístico propuesto y/o puede permitirse mediante el mecanismo de consulta de ubicación. Ver Tabla 6.70 del Reglamento Conjunto 2023.

La estructura tendrá un área de 2,750 p^2 y contará con los siguientes parámetros de construcción:

ACCESO VEHICULAR A LA PLAYA 2 Estructura # 1				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-G)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.17.6	25 cuerdas	4,312 m^2	SI
Área de Ocupación	§6.1.15.3	50%	6%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.15.3	100%	6%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.15.3	N/A	100 m	NO
Patios Laterales	§6.1.15.3	N/A	2 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.15.3	N/A	50 m mínimo	NO

La única variación propuesta para esta estructura es la cabida del solar requerida por el Distrito R-G.

Se requieren los siguientes estacionamientos:

TIPO	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	3	29	NO
Impedidos	1	2	NO
Bicicletas	1	5	NO
Carga & Descarga	1	1	NO

Estructura propuesta en el Acceso Vehicular a la Playa # 3

Los terrenos donde ubicará esta estructura tienen una cabida de 3,976 m^2, están calificados bajo un Distrito DTS, el cual permite los usos propuestos, y cuentan con una clasificación SREP-E. La estructura tendrá un área de 2,750 p^2 y se proponen los siguientes parámetros de construcción en conformidad con la calificación DTS:

ACCESO VEHICULAR A LA PLAYA 3 Estructura # 2	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	3,976 m^2
Área de Ocupación	7%

Área Bruta de Piso	7%
Altura	5 m
Patio Delantero	185 m
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo
Estacionamientos	Regulares: 58 Impedidos: 2 Bicicletas: 5 C&D: 1

Estructura propuesta en el Acceso Vehicular a la Playa 4

Los terrenos donde ubicará esta estructura tienen una cabida de 2,980 m^2, están calificados bajo un Distrito DTS, el cual permite los usos propuestos, y cuentan con una clasificación SREP-E. La estructura tendrá un área de 2,750 p^2 y se proponen los siguientes parámetros de construcción en conformidad con la calificación DTS:

ACCESO VEHICULAR A LA PLAYA 4 Estructura # 3	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,980 m^2
Área de Ocupación	9%
Área Bruta de Piso	9%
Altura	5 m
Patio Delantero	20 m
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo
Estacionamientos	Regulares: 36 Impedidos: 2 Bicicletas: 5 C&D: 1

COMPONENTE 19 | CONSERVACION	
Cabida:	274.3 cuerdas (1,077,960 m^2)
Calificación Existente:	DTS; ARD; R-G; RT-I; UR
Uso Propuesto:	Conservación

El **Componente 19** cuenta con una cabida total aproximada de 1,077,960 m^2 y corresponde a la Zona Estratégica de Conservación 1 (ZEC-1), según definida en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA). Este comprende áreas destinadas exclusivamente a conservación y protección ambiental permanente. Este componente incluye terrenos identificados por su alto valor ecológico, paisajístico y funcional, los cuales forman parte integral de la estrategia de manejo ambiental del proyecto. Ver el Anejo #3, página 38.

Como uso principal, la ZEC-1 está destinada a la preservación y conservación de recursos naturales, incluyendo hábitats sensitivos, cuerpos de agua, zonas de amortiguamiento, corredores naturales, áreas con presencia de especies de flora y fauna con designación especial, así como los BDPMT, según aplicable. Estas áreas se mantienen libres de desarrollo, excluidas de la huella de impacto del proyecto, y no se permite en ellas la construcción de edificaciones ni infraestructura permanente.

Como parte del manejo ambiental del componente, la ZEC-1 podrá integrar usos recreativos pasivos compatibles con la conservación, tales como senderos interpretativos de bajo impacto, actividades de monitoreo, control y manejo de vegetación, restauración ecológica, revegetación con especies nativas y otras medidas de conservación activa, todo ello conforme a las condiciones, limitaciones y medidas de mitigación establecidas en el documento ambiental y bajo coordinación con las agencias concernidas.

Este componente garantiza la protección continua y a largo plazo de las áreas de mayor sensibilidad ambiental del proyecto, asegurando la conectividad ecológica, el mantenimiento de funciones ecosistémicas y el cumplimiento con la política pública de protección de los recursos naturales, según evaluado y aprobado en el proceso ambiental aplicable.

Por último, se incluye como el **Anejo #22** un resumen consolidado de los usos y áreas propuestas para fines ilustrativos.

IX. CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

El 12 de diciembre de 2024, la parte proponente presentó ante la OGPe la solicitud de recomendación ambiental 2024-579429-REA-300560, a la que le fue anejada el borrador de Declaración de Impacto Ambiental (DIA) correspondiente. En dicho documento se evaluaron todos los impactos ambientales asociados al desarrollo del proyecto. Luego de celebradas vistas públicas y recibidos comentarios de agencias públicas y del público en general, la OGPe emitió el 3 de octubre de 2025 la Recomendación Ambiental 2024-579429-REA-300560, autorizando al Proponente a presentar la versión final de la DIA, en cumplimiento con las determinaciones y requerimientos establecidos por la agencia. Ver **Anejo #5.**

El 9 de diciembre de 2025, el Proponente presentó la DIA, a la cual se le asignó el número 2024-579429-DIA-300042. El 23 de diciembre de 2025, la OGPe emitió la *Determinación de Cumplimiento Ambiental* 2024-579429-DIA-300042, en la que concluyó lo siguiente, entre otras:

a. La DIA cumplió con los requisitos sustantivos y procesales establecidos en el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416-2004 y la Ley Núm. 161-2009, según enmendadas, y el *Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental* (RPEA), Reglamento Núm. 8858, al identificar, evaluar y atender los impactos ambientales significativos de la acción propuesta;

b. La DIA fue preparada y evaluada conforme a las disposiciones aplicables del RPEA, incluyendo la evaluación de alternativas razonables, medidas de mitigación y participación pública;

c. En la DIA se evaluó un conjunto razonable de alternativas, incluyendo la alternativa de no acción, alternativas de uso del terreno, de magnitud y diseño, de localización y tecnológicas, conforme a la Regla 123 del RPEA;

d. La DIA identificó, analizó y atendió los impactos ambientales significativos de la acción propuesta, incorporando medidas de mitigación, restauración, monitoreo y manejo adaptativo adecuadas;

e. La acción propuesta es compatible con la política pública ambiental establecida en la Ley Núm. 416-2004.

f. La OGPe dio por completado y concluido el proceso de evaluación ambiental del Proyecto.

   Ver **Anejo #6.**

La parte proponente cumplirá con todos los requerimientos y condiciones establecidos por la OGPE en la *Determinación de Cumplimiento Ambiental*.

X. CONFORMIDAD DE COLINDANCIAS

En la Determinación de Cumplimiento Ambiental 2024-579429-DIA-300042 emitida por la OGPe el 23 de diciembre de 2025, se requirió como parte de las medidas de cumplimiento ambiental del Proyecto, la preparación de un estudio de conformidad de colindancias con los terrenos adyacentes al Bosque Estatal de Boquerón y al Refugio de Vida Silvestre de Boquerón. En cumplimiento con dicho requerimiento, la parte proponente preparó y completó el referido estudio, el cual fue presentado ante el DRNA el 3 de marzo de 2026 mediante el trámite identificado con el número O-AG-CER05-SJ-00028-06052026. Véase **Anejo #7a**.

Como parte de la documentación técnica complementaria preparada para sustentar dicho estudio, se incorporó el informe titulado "*Caracterización de las Colindancias de los Terrenos Propuestos para el Desarrollo del Proyecto Esencia con el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón, Cabo Rojo, Puerto Rico*", preparado por Ambienta Inc. en junio de 2026. Dicho informe documenta y caracteriza las condiciones ambientales, ecológicas y paisajísticas existentes en la franja colindante entre los terrenos del Proyecto, el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón. La evaluación documentó una zonación ecológica consistente con la dinámica natural de los ecosistemas costeros del suroeste de Puerto Rico e identificó que la condición actual de dicha franja responde principalmente a perturbaciones históricas y contemporáneas preexistentes, incluyendo el uso agrícola histórico de los terrenos, el tránsito recreativo informal de bicicletas y vehículos todoterreno, procesos de erosión y sedimentación, compactación del suelo, proliferación de especies exóticas invasoras y acumulación de desperdicios, factores que actualmente limitan la regeneración natural y la funcionalidad ecológica del área.

El referido informe concluye que la restauración y el manejo adecuado de esta franja requieren la implantación coordinada de medidas de restauración ecológica, revegetación con especies nativas, control de acceso, manejo de escorrentías y erosión, establecimiento de zonas de amortiguamiento, fortalecimiento de la conectividad ecológica, educación ambiental y monitoreo continuo. De igual forma, concluye que dichas medidas son consistentes con los compromisos ambientales asumidos por el Proyecto y contribuirán a mejorar la funcionalidad ecológica de la franja de colindancia, reducir las presiones existentes sobre las áreas protegidas adyacentes y fortalecer la compatibilidad paisajista, ecológica y funcional del Proyecto con el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón. Véase **Anejo #7b.**

Al presente, la solicitud O-AG-CER05-SJ-00028-06052026 se encuentra pendiente de evaluación por parte del DRNA.

XI. COMENTARIOS DE AGENCIAS PÚBLICAS

Las siguientes agencias y/o instrumentalidades emitieron comentarios y/o recomendaciones a la acción propuesta:

a. Instituto de Cultura Puertorriqueña (2024-579429-SRA-300493; 2024-579429-SRA-302016; 2024-579429-SRA-302072)

   El 27 de septiembre de 2024 el Programa de Patrimonio Histórico Edificado (PPHE) del ICP evaluó el proyecto conforme a la Ley 89-1955, la Ley 161-2009, la Ley 183-2000, el Reglamento Núm. 7746, el Reglamento Conjunto 2023 y demás disposiciones aplicables al patrimonio histórico y arqueológico, concluyendo que las parcelas a desarrollarse no son monumentos históricos, no están ubicadas en zonas históricas ni en centros fundacionales, y no presentan estructuras visibles con valor histórico evidente. Tomando en consideración la información provista y su análisis reglamentario, el PPHE emitió un NO

OBJECIÓN al desarrollo propuesto en su etapa conceptual. El 29 de diciembre de 2025, la agencia emitió una carta extendiendo la vigencia de la determinación de NO OBJECION al desarrollo propuesto en su etapa conceptual. Ver **Anejo #8.**

Por su parte, el 6 de noviembre de 2024, el Programa de Arqueología y Etnohistoria (PAE) del ICP emitió una recomendación evaluando la documentación del proyecto, concluyendo que existen probabilidades de que las actividades de desarrollo impacten recursos arqueológicos en el área. Debido a ello, el PAE le requirió a la parte proponente someter una evaluación arqueológica Fase IA-IB, incluyendo el informe original encuadernado, copia digital en CD, y el pago de la cuota correspondiente. El PAE le advirtió al Proponente que no podrá llevar cabo movimiento de terreno alguno hasta que se completen los estudios requeridos y se obtenga su autorización final. Ver **Anejo #9a**. El 21 de noviembre de 2025, la parte proponente sometió la evaluación arqueológica Fase IA-IB ante el ICP.

Posteriormente, el 21 de enero de 2026, el PAE emitió una segunda comunicación en la que evaluó el informe Fase IA-IB sometido por la parte proponente, concluyendo que el mismo no cumplía con los requisitos establecidos en la Ley Núm. 112-1988 y el Reglamento Núm. 8932. En dicha comunicación, el PAE identificó varias deficiencias técnicas, metodológicas y documentales, y requirió que el estudio fuese revisado y corregido conforme a las disposiciones reglamentarias aplicables, previo a continuar con el proceso de evaluación del proyecto. Ver **Anejo #9b**. En cumplimiento con lo anterior, la parte proponente sometió el estudio arqueológico Fase IA-IB revisado el 27 de abril de 2026, a los fines de atender los señalamientos del ICP y completar los requerimientos de dicha comunicación.

b. Autoridad de Energía Eléctrica (2024-579429-SRI-305013)

El 20 de marzo de 2025 y como parte de la evaluación del caso 2024-579429-REA-300560, la AEE emitió una comunicación en la que señaló que el sistema hidroeléctrico y de riego del Valle de Lajas se encuentra comprometido por la demanda existente, particularmente en épocas de alta actividad turística. Añadió la AEE que no existe la capacidad para permitir un aumento adicional en la extracción de agua del Canal de Riego para el proyecto propuesto, ya que afectaría tanto el sistema de riego agrícola como la operación de sus embalses y centrales hidroeléctricas. Ver **Anejo #10a**.

El 10 de noviembre de 2025, la AEE emitió una segunda comunicación en el caso 2024-579429-REA-300560, indicando que, aunque el proyecto no utilizará agua del Distrito de Riego del Valle de Lajas ni de la AAA, cualquier conexión futura, incluso bajo carácter de emergencia, implicaría el uso del mismo recurso hídrico limitado del Embalse Loco, del cual dependen tanto la Planta de Filtración Betances como cientos de predios agrícolas. La AEE advirtió que no posee capacidad adicional para suplir agua más allá de los caudales autorizados y que cualquier utilización del Canal Principal de Riego o del Desagüe Principal Oeste B requeriría evaluaciones ambientales y permisos del DRNA, USFWS y la propia AEE. Finalmente, la AEE reconoció que el Proponente afirma contar con abasto propio mediante pozos. Ver **Anejo #10b**.

c. Municipio de Cabo Rojo

Mediante comunicación emitida el 8 de agosto de 2024, el Municipio emitió una recomendación favorable al Proyecto, reconociendo su potencial para aportar al desarrollo turístico, recreativo y económico de la zona. El Municipio destacó medidas que favorecen la sostenibilidad y la gestión responsable del Proyecto, como el uso de aguas tratadas para riego y mantenimiento, el manejo adecuado de aguas usadas bajo responsabilidad del administrador del complejo, la preservación del curso natural de escorrentías, y la integración de diseños de “calles completas” y accesos compatibles con la capacidad de acarreo, lo cual permite una operación ordenada y segura. Ver **Anejo #11a**.

Posteriormente, el 27 de octubre de 2025 el Municipio emitió una segunda recomendación favorable al Proyecto, validando que los usos propuestos son permitidos por los distritos de calificación aplicables. El Municipio destacó como elementos beneficiosos del Proyecto la disponibilidad del componente de salud

para las comunidades adyacentes, el uso de aguas tratadas para riego y mantenimiento, el diseño de veredas continuas y seguras, y el compromiso del desarrollador con la sostenibilidad mediante la recirculación de aguas usadas y el manejo responsable de escorrentías. El Municipio incluyó condiciones aplicables a fases posteriores de construcción y operación, con las cuales cumplirá la parte proponente. Ver **Anejo #11b**.

d. Compañía de Turismo (2024-579429-SRU-300509)

El 18 de marzo de 2025, la Compañía de Turismo emitió una recomendación reconociendo positivamente que el Proyecto representa una de las inversiones turísticas más significativas para la región de Porta del Sol, con un plan maestro que integra hoteles de clase mundial, residencias turísticas, *towncenters*, accesos públicos a la playa y amplios espacios recreativos dentro de predios mayormente sin desarrollar y en gran parte clasificados como Distrito Turístico Selectivo (DTS). La Compañía destacó que el diseño incorpora principios de protección costera, corredores naturales y conservación de manglares, valora la alianza con la Universidad Ana G. Méndez, la incorporación de energía renovable mediante microrred y el manejo independiente de aguas mediante infraestructura privada, así como la propuesta de mantener una porción sustancial de los terrenos como espacio verde. La agencia concluyó que el Proyecto puede encajar dentro de la política pública de turismo sostenible, y que la mayoría de sus observaciones se refieren a requisitos técnicos y operacionales que corresponden a etapas posteriores del desarrollo turístico o que están bajo la jurisdicción regulatoria propia de la Compañía (memoriales explicativos, categorización de hospederías, planes de capacidad de carga, guías de ecoturismo, incentivos bajo la Ley 60, entre otros). Ver **Anejo #12a**.

El 12 de junio de 2025, la Compañía emitió una segunda comunicación en la que reafirmó y formalizó su endoso al proyecto tanto en su fase de cumplimiento ambiental como en la recomendación de uso, esta vez destacando de forma más específica la magnitud de la inversión estimada, la creación proyectada de empleos directos y la configuración del Proyecto como la comunidad residencial turística de lujo más extensa de Porta del Sol. En dicha comunicación, la Compañía centró su atención en detallar las condiciones para su recomendación favorable, tales como: la secuencia de la primera fase (incluyendo la construcción simultánea de los hoteles ancla, un campo de golf, parte de un *towncenter* y dos accesos públicos a la playa); la estructuración de las *branded residences*; la aplicación de las guías de turismo sostenible; la certificación de los campos de golf; la preparación de planes de manejo ambiental; de capacidad de carga de la playa; de desperdicios y de emergencias; y la necesidad de evidenciar la titularidad de los terrenos. Ver **Anejo #12b**.

e. Departamento de Agricultura (2024-579429-SRU-300506)

El 18 de julio de 2024, el Departamento emitió una recomendación expresando que no tenía objeción al desarrollo propuesto debido a que no se impactarían terrenos de alto valor agrícola. Ver **Anejo #13a**. El 5 de marzo de 2025, el Departamento emitió una segunda comunicación reconociendo el potencial turístico y económico del proyecto, pero indicando que, aunque el desarrollo ubicará fuera de las Reservas Agrícolas de Guanajibo y Lajas, existe preocupación por la posible competencia por el recurso agua y energía eléctrica con actividades agrícolas cercanas. Ver **Anejo #13b**.

f. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (2024-579429-SRI-305010; 2024-579429-SRI-311571)

Mediante comunicación del 10 de julio de 2025, la AAA señaló que la Planta de Filtración Betances no cuenta con la capacidad para suplir la demanda del Proyecto y que serían necesarias mejoras significativas a la infraestructura antes de recomendar el servicio. Ver **Anejo #14a**.

Posteriormente, el 15 de julio de 2025, la AAA emitió una segunda recomendación indicando nuevamente que la Planta de Filtración Betances no tiene capacidad para suplir la demanda del Proyecto, pero reconoció la disposición del Proponente a realizar las mejoras necesarias. La AAA también accedió a evaluar alternativas adicionales en sistemas aledaños, para reforzar el abasto de agua en beneficio tanto del

proyecto como de las comunidades de Cabo Rojo. Además, tomó conocimiento del progreso en cuanto a hallazgos en los pozos de prueba y monitoreo llevados a cabo por el Proponente, validando que se realizan conforme a los requisitos del DRNA. Ver **Anejo #14b**.

g. Autoridad de Carreteras y Trasportación (2024-579429-SRI-305011; 2024-579429-SRI-317354; 2024-579429-SRI-327208)

El 11 de julio de 2025 y luego de haber revisado el estudio de tránsito del Proyecto, la ACT emitió una comunicación determinando que, para poder continuar su evaluación, el Proponente debía: presentar un análisis de intersecciones adicionales (particularmente en la PR-100); detallar la distribución del tráfico en todas las intersecciones impactadas; incorporar un análisis a 10 años conforme a las guías aplicables; y evaluar alternativas de mejoras como rotondas, semáforos y capacidad de los segmentos con un solo carril. Además, la ACT requirió presentar el porciento de crecimiento del tráfico, detallar los valores utilizados en cada fase del Proyecto y someter un estudio de tránsito revisado que atienda y corrija todos los señalamientos. Ver **Anejo #15a**.

El 10 de marzo de 2026, la parte proponente sometió ante la ACT el estudio de tránsito revisado en cumplimiento con los requerimientos de la agencia. El 22 de mayo de 2026, la ACT emitió una comunicación mediante la cual evaluó el estudio de tránsito revisado y los documentos sometidos en relación con el proyecto propuesto, concluyendo que éste resulta viable desde la perspectiva de tránsito, sujeto al cumplimiento de las medidas de mitigación, mejoras viales y requisitos técnicos allí identificados. En particular, la Autoridad requirió, entre otros asuntos, la ampliación de la Carretera PR-100 correspondiente al Proyecto AC-010029, mejoras geométricas en varias intersecciones, reconfiguración vial, reprogramación de semáforos, rotulación, marcado de pavimento, la preparación de un plan de mantenimiento de tránsito y la presentación de planos y documentación técnica complementaria para evaluación en las etapas correspondientes del Proyecto. En cuanto al requisito relacionado con la ampliación de la Carretera PR-100, se informa que el Proyecto AC-010029 ya se encuentra en construcción, por lo que dicha mejora vial se encuentra en proceso de ejecución. En ese contexto, los comentarios emitidos por la Autoridad constituyen requisitos técnicos y medidas de mitigación a atender en las fases subsiguientes de diseño, permisología y construcción del Proyecto.

h. Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos

El 28 de abril de 2025, el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre emitió una comunicación determinando que, aunque identificó preocupaciones sobre posibles efectos del Proyecto en especies en peligro y en los corredores ecológicos de la zona, también reconoció de manera positiva que el diseño propuesto conserva extensas áreas de manglar y salitrales, lo cual constituye un elemento favorable desde el punto de vista ecológico. El Servicio destacó su disposición a continuar colaborando con el Proponente para fortalecer las medidas de conservación, reconociendo que existen oportunidades reales para reducir impactos mediante ajustes en diseño y manejo. Además, valoró que el Proyecto no contempla intervenciones en cuerpos de agua, lo que evita impactos directos a especies marinas como el manatí, y reconoció la intención del Proponente de integrar criterios de sostenibilidad, como programas de certificación ambiental. Ver **Anejo #16**.

i. Departamento de Recursos Naturales Ambientales

El 5 de marzo de 2025, el DRNA emitió comentarios al borrador de la DIA del Proyecto. Dichos señalamientos fueron atendidos por el Proponente mediante comunicaciones sometidas el 28 de abril y el 7 de julio de 2025, lo que conllevó un rediseño sustancial del Proyecto para atender los requerimientos y observaciones de la agencia. Entre los ajustes realizados se incluyeron, entre otros, la relocalización de componentes para evitar impactos a humedales, la reducción significativa de unidades residenciales, infraestructura y huellas de desarrollo, la ampliación de zonas de amortiguamiento, la eliminación total de

ciertos usos previamente propuestos y la reconfiguración de accesos y amenidades fuera de áreas de prioridad de conservación y zonas ambientalmente sensitivas. Ver **Anejo #17a**.

Posteriormente, mediante comunicación del 10 de septiembre de 2025, el DRNA actualizó y precisó sus observaciones a la luz de la información adicional sometida, reconociendo que el diseño conceptual revisado incorporó una ampliación de las áreas de conservación, la exclusión de manglares y humedales de la huella edificable, la integración de corredores naturales identificados en el Estudio de Flora y Fauna y una mayor proporción del predio destinada a espacios verdes. Asimismo, el DRNA señaló que el diseño actualizado incorpora una delimitación más definida de zonas de amortiguamiento y áreas con topografía sensitiva, así como medidas dirigidas a reducir la fragmentación de hábitat y a mantener la continuidad ecológica entre la franja costera y las áreas interiores del proyecto, en comparación con la propuesta originalmente evaluada. Ver **Anejo #17b**.

La Determinación de Cumplimiento Ambiental 2024-579429-DIA-300042 emitida por la OGPe el 23 de diciembre de 2025 atendió, evaluó y adjudicó de forma final todos los comentarios, recomendaciones y alegaciones formulados tanto por el DRNA como por el Proponente, quedando dichos asuntos definitivamente atendidos y resueltos dentro del proceso de evaluación ambiental.

XII. PROYECTO ESTRATÉGICO

El proyecto objeto de la presente solicitud de consulta de ubicación fue designado como proyecto estratégico mediante certificación emitida el 30 de septiembre de 2024 por el Comité *Ad Hoc* para Proyectos Estratégicos adscrito a la Junta de Planificación, conforme a la reglamentación aplicable para la evaluación y designación de proyectos estratégicos. Ver **Anejo #18a.** En virtud de dicha designación, el presente trámite se somete y deberá evaluarse conforme a las disposiciones de la Orden Administrativa OGPE-2026-001 del 7 de enero de 2026, aplicable a proyectos estratégicos acogidos al procedimiento expedito allí establecido. En cumplimiento con lo dispuesto en el inciso Séptimo (A) de dicha orden administrativa, junto con el presente memorial se acompaña la correspondiente declaración jurada mediante la cual, so pena de perjurio, se certifica que el proyecto propuesto cumple con los criterios de aplicabilidad establecidos en dicha orden. Ver **Anejo #18b.** De igual forma, conforme al inciso E de la referida orden administrativa, los trámites para evaluar solicitudes bajo las disposiciones del Artículo 3.4 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, no están sujetos a la celebración de vistas públicas, por lo que el presente trámite deberá adjudicarse conforme al procedimiento expedito allí dispuesto.

XIII. DERECHO APLICABLE

a. <u>Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107/2020, según enmendado</u>

El Artículo 6.007 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendado, establece como regla general que el Suelo Rústico Especialmente Protegido no debe destinarse a usos urbanos. No obstante, la propia disposición crea una excepción expresa, al disponer que dicho suelo podrá utilizarse como Suelo Urbano cuando la Junta de Planificación determine que el proyecto cumple con al menos uno de los criterios allí enumerados. Entre esos criterios, el Artículo 6.007 incluye de forma clara los proyectos designados como estratégicos conforme a la Ley 19-2017, reconociendo que esa designación, por sí sola, demuestra que su incorporación al desarrollo urbano responde a necesidades estratégicas que promueven el desarrollo económico o el bien común.

En el presente caso y como se desprende de la anterior sección, el proyecto objeto de la presente solicitud de consulta de ubicación, ha sido debidamente certificado como un proyecto estratégico. En consecuencia, conforme al Artículo 6.007 del Código Municipal, la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido que ostentan algunos de las parcelas que componen el Proyecto <u>no constituye</u> un impedimento legal para permitir los usos urbanos propuestos por la parte proponente.

En conclusión, los usos urbanos propuestos en todos los componentes del Proyecto que ubican en Suelo Rústico Especialmente Protegido pueden ser permitidos conforme a lo autorizado expresamente por el Artículo 6.007 del Código Municipal.

b. Reglamento Conjunto 2023

i. Consulta de Ubicación

La Sección 2.2.3.2 del Reglamento Conjunto 2023 establece de forma expresa cuáles son los tipos de proyectos que requieren la presentación de una consulta de ubicación. En particular, su sub-inciso (a) dispone que requerirán consulta de ubicación aquellos proyectos que propongan usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas. Por tanto, esta disposición reconoce que, cuando los usos propuestos no están autorizados de manera directa por la calificación vigente del terreno, corresponde someter la solicitud mediante el mecanismo de consulta de ubicación para su evaluación por la agencia competente.

En el presente caso, el Proyecto propone usos de terreno que no están permitidos ministerialmente bajo las calificaciones actuales de varios de los predios donde ubica, por lo que, conforme a la Sección 2.2.3.2(a) del Reglamento Conjunto 2023, procede su tramitación mediante una consulta de ubicación.

De igual forma, el Proyecto requiere que se presente mediante el trámite de consulta de ubicación, ya que aproximadamente el 65% de sus terrenos están calificados como Desarrollo Turístico Selectivo (DTS). Específicamente, la Sección 6.1.13.2(a) del Reglamento Conjunto 2023, establece que cualquier desarrollo turístico propuesto en este distrito debe ser presentado y evaluado mediante el mecanismo de consulta de ubicación, a los fines de que la Junta Adjudicativa de la OGPe determine los parámetros de diseño de las actividades propuestas en atención a las particularidades del uso.

Igualmente, el Proyecto requiere tramitarse mediante el mecanismo de consulta de ubicación debido a que el 50% de los predios que lo componen están clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y, además, debido a que el proyecto propone la agrupación y posterior lotificación de dichos terrenos. En particular, la Sección 5.1.2.3 del Reglamento Conjunto 2023 dispone que, en estos casos, el trámite correspondiente para evaluar la procedencia de la lotificación y del desarrollo propuesto requiere la presentación de una consulta de ubicación, precisamente por tratarse de terrenos con una clasificación que conlleva una evaluación discrecional más rigurosa conforme al marco reglamentario aplicable.

Por lo tanto, la presentación de la consulta de ubicación constituye el trámite correcto y requerido por la reglamentación aplicable para que la OGPe pueda evaluar y adjudicar la procedencia de los usos propuestos, por tres razones principales: 1) usos que no están permitidos ministerialmente bajo las calificaciones actuales de los predios; 2) una porción sustancial de los terrenos está calificada como Desarrollo Turístico Selectivo (DTS); y 3) parte de los predios se encuentra clasificada como Suelo Rústico Especialmente Protegido, que luego de agrupados serán segregados para conformar algunos de los componentes y/o sub-componente del Proyecto.

Por su parte, la Sección 2.2.3.3 del Reglamento Conjunto 2023 establece los siguientes criterios aplicables para la evaluación y adjudicación de una solicitud de consulta de ubicación:

a. "*El proyecto deberá estar conforme con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico o el Plan de Ordenación Territorial Principio Rectores, Metas y Objetivos establecidos en el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico aplicables a municipios que no cuenten con un Plan Territorial aprobado.*"

El proyecto propone desarrollar aproximadamente 1,286.5 cuerdas de terreno que están localizadas en el Barrio Boquerón del Municipio de Cabo Rojo. Actualmente, los terrenos objeto de desarrollo están clasificados como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP), Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E). Los terrenos objeto de desarrollo también cuentan con las

siguientes calificaciones: Desarrollo Turístico Selectivo (DTS); Rural General (R-G); Área Rural Desarrollada (ARD); Preservación de Recursos (P-R); Conservación de Recursos (C-R); y Residencial Turístico Intermedio (RT-I).

La acción propuesta cumple con el Memorial del Plan de Uso de Terrenos del 2015 (en adelante el "PUT"), toda vez que las calificaciones actuales y propuestas, particularmente el Distrito DTS, permiten los usos turísticos propuestos. A su vez, los terrenos se ubican dentro de una Zona de Interés Turístico, donde el desarrollo propuesto responde directamente a la política pública de fomentar el desarrollo turístico ordenado conforme a los objetivos del PUT. De igual forma y según las disposiciones antes citadas conforme a las disposiciones aplicables del Código Municipal, se permiten usos urbanos en terrenos clasificados como SREP cuando se trata de proyectos estratégicos, como el aquí propuesto, por lo que la acción propuesta resulta compatible con dicha clasificación.

Por lo tanto, todos los usos propuestos en el proyecto se encuentran en conformidad con el PUT, ya que son consistentes con los objetivos de desarrollo turístico del área, están permitidos dentro del Distrito DTS que predomina en los terrenos objeto de desarrollo y resultan compatibles con las clasificaciones que ostentan dichos terrenos, incluyendo aquellos clasificados como SREP-E, en el contexto de un proyecto estratégico conforme al Código Municipal.

De igual forma, la acción propuesta es cónsona con los objetivos del PUT sobre los suelos con valor rural, ya que el proyecto, según diseñado: i) no contempla uso alguno que perjudique el recurso arena ni los recursos relacionados en la zona costanera, estuarios u otros; ii) no propone construcción alguna dentro de la ZMT ni dentro de una franja de cincuenta (50) metros de ésta; iii) no limita el acceso a la playa ni a los recursos naturales, proveyéndose accesos públicos a la costa y fomentándose el senderismo en las áreas designadas para dichos fines; iv) limita la ocupación del terreno, de forma que no más de veinte por ciento (20%) será destinado a estructuras; v) no generará impactos adversos sobre elementos ambientales, agrícolas, ecológicos o paisajísticos; y vi) no contempla la recalificación ni desarrollo en los terrenos calificados como Preservación de Recursos (P-R) y Conservación de Recursos (C-R). Ver páginas 140-141 del PUT.

Por otro lado, el proyecto es cónsono con los objetivos de la clasificación SREP-E establecidos en el PUT, ya que el desarrollo: i) dedicará aproximadamente quinientas cincuenta y nueve (559) cuerdas (~43.5%) de terrenos desarrollables para sostener funciones ecosistémicas mediante la designación de zonas de conservación y el restablecimiento de corredores naturales (aproximadamente setecientas diez (710) cuerdas (~49% del área total del proyecto) al considerar los BDPMT); ii) limitará la impermeabilización a menos de un veintitrés por ciento (23%) de los terrenos desarrollables, preservando los patrones naturales de drenaje y promoviendo la recarga de aguas subterráneas; iii) protegerá y mantendrá las formaciones dunares existentes en la ZMT frente al Proyecto; iv) incorporará medidas de manejo y conservación dirigidas a proteger las especies de flora y fauna identificadas como en peligro de extinción o vulnerables, según discutido en el Estudio de Flora y Fauna no creará impactos adversos sobre posibles áreas de anidaje de tortugas y cumplirá con toda la reglamentación aplicable a tales efectos; v) evitará y minimizará impactos adversos a recursos de valor arqueológico; y vi) no creará impactos adversos sobre posibles áreas de anidaje de tortugas y cumplirá con toda la reglamentación aplicable a tales efectos. Ver página del PUT.

Relacionado con la protección de las tortugas marinas, la fauna silvestre y los recursos naturales presentes en el área costera, según se establece en la DIA-F aprobada por la OGPe, el Proyecto incorpora un programa integral de diseño y manejo de iluminación dirigido a prevenir y minimizar la contaminación lumínica, particularmente en las áreas costeras, zonas de conservación, corredores ecológicos y áreas de valor ambiental identificadas dentro y alrededor del Proyecto. A esos efectos, toda la iluminación propuesta cumplirá con los requisitos de la Ley Núm. 218-2008, conocida como la Ley para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica, y con las disposiciones del Reglamento Núm. 8786, así como con los criterios y estándares de diseño desarrollados por *DarkSky International* y otras prácticas reconocidas internacionalmente para la protección del cielo nocturno y de la fauna silvestre. Conforme al diseño evaluado

ambientalmente, las luminarias serán seleccionadas y ubicadas tomando en consideración la clasificación de las distintas zonas de iluminación existentes dentro del Proyecto, incluyendo áreas de conservación, zonas residenciales, áreas recreativas, instalaciones turísticas y sectores costeros sensitivos. Entre otras medidas, se utilizarán luminarias dirigidas y apantalladas que eviten la dispersión innecesaria de luz hacia el cielo nocturno, áreas protegidas y propiedades colindantes; se incorporarán mecanismos automáticos para regular la intensidad, duración y horarios de operación de la iluminación; se limitará la temperatura de color de las luminarias conforme a los requisitos aplicables a cada zona; se minimizará la emisión de luz de longitud de onda corta durante períodos nocturnos; y se evitará la sobre iluminación mediante el uso exclusivo de los niveles de iluminación necesarios para fines de seguridad y funcionalidad.

Particularmente, en las áreas costeras y en aquellas zonas donde pudiera existir actividad de especies sensitivas, incluyendo posibles áreas de anidaje de tortugas marinas, se implementarán los criterios más restrictivos aplicables para evitar la incidencia directa de luz sobre la playa y minimizar cualquier interferencia con los patrones naturales de comportamiento de la fauna. De igual forma, toda fuente de iluminación que pueda ser visible desde la costa, desde áreas protegidas o desde corredores ecológicos será diseñada, orientada y controlada de manera que se minimice su percepción desde dichos lugares, incluyendo la utilización de viseras, sistemas de apantallamiento y otras medidas recomendadas por *DarkSky International* para la protección de ecosistemas sensibles. La DIA-F también contempla la utilización de controles operacionales, limitaciones de intensidad lumínica y requisitos específicos de diseño para las distintas zonas del Proyecto, todo ello con el propósito de reducir la dispersión de luz, evitar el deslumbramiento, proteger los recursos naturales existentes y preservar las condiciones ambientales del entorno. Por tanto, el Proyecto no solo cumple con la reglamentación aplicable sobre contaminación lumínica, sino que incorpora medidas adicionales de diseño y manejo que permiten armonizar el desarrollo propuesto con la protección de los recursos costeros, la biodiversidad y la integridad ecológica del área.

Por último y como se desprende del análisis contenido en el documento ambiental, la acción propuesta cumple con los siguientes objetivos de las metas establecidas en el PUT:

- *Objetivo 1.6 de la Meta 1 - Crear Lugares de Calidad: Planificar y construir lugares con calidad y atractivos para que las empresas inviertan y la gente viva*.

  El proyecto cumple este objetivo, ya que propone un desarrollo residencial turístico planificado de forma integrada, con infraestructura y usos complementarios que fortalecen el atractivo del área para inversión y para residencias. En particular, el proyecto incorpora componentes de hospedería y vivienda turística, comercios y servicios, áreas recreativas y espacios abiertos, además de medidas de diseño orientadas a mejorar la organización del terreno y la experiencia del lugar. De igual forma, conforme al rediseño realizado durante el proceso de evaluación ambiental, el proyecto ajustó su huella y relocalizó elementos para aumentar áreas de conservación y reducir impactos, lo que permite que el desarrollo propuesto mantenga un balance razonable entre crecimiento económico, calidad del entorno y valor del área como destino turístico y lugar para vivir.

- *Objetivo 1.9 de la Meta 1 – Conexión con la naturaleza: Proveer acceso dentro de la comunidad a los sistemas naturales y áreas recreativas, a través de accesos para caminar, montar bicicleta, o utilizar el transporte colectivo, eliminando la dependencia exclusiva del automóvil.*

  El proyecto cumple con este objetivo ya que integra el acceso a la naturaleza como parte del diseño y funcionamiento del desarrollo, permitiendo que residentes, huéspedes y visitantes se conecten con los sistemas naturales y las áreas recreativas del entorno sin depender exclusivamente del automóvil. En particular, el proyecto contempla accesos peatonales a la playa, así como infraestructura y rutas internas que facilitan el desplazamiento a pie y otras formas de movilidad dentro de la comunidad, conectando los distintos componentes del desarrollo con espacios abiertos y áreas de interés. Además, el proyecto incorpora y promueve actividades recreativas compatibles con el entorno natural, tales como el

senderismo, la observación de aves y el ciclismo de montaña, reforzando el uso activo del paisaje y el disfrute responsable de los recursos naturales. De esta forma, el proyecto no sólo amplía las oportunidades de recreación y contacto directo con el ambiente, sino que también establece un patrón de circulación más accesible e integrado, dirigido a reducir el daño al ambiente y la dependencia exclusiva del vehículo privado dentro del área del proyecto.

- *Objetivo 1.10 de la Meta 1 – Desarrollar resiliencia a los riesgos: Planificar y construir comunidades costeras y entornos urbanos en el interior de la isla, de modo que se proteja el hábitat humano y la infraestructura de los riesgos asociados con los riesgos y el cambio climático: aumento en el nivel del mar, marejadas ciclónicas, huracanes, lluvia copiosa, temperaturas extremas y los efectos de isla del calor en suelos urbanos.*

  Este objetivo se cumple mediante un enfoque de planificación y diseño que reconoce los riesgos climáticos propios de una comunidad costera y, desde esa etapa inicial, incorpora medidas concretas para reducir exposición, minimizar vulnerabilidades y proteger tanto el hábitat humano como la infraestructura propuesta. En particular, el Proyecto se estructura de forma que las zonas de mayor sensibilidad y mayor riesgo asociado a la franja costera queden fuera de las áreas a desarrollarse, evitando ubicar estructuras, construcción impermeable o facilidades esenciales en áreas más susceptibles a marejadas ciclónicas y a los efectos del aumento en el nivel del mar. A su vez, el Proyecto incorpora una distribución del desarrollo que preserva porciones sustanciales del predio como áreas abiertas, permeables y de conservación, lo cual contribuye a amortiguar impactos, manejar mejor la escorrentía y reducir presiones sobre los sistemas naturales que sirven como barreras y zonas de protección frente a eventos extremos.

  Además, el proyecto incorpora elementos de autosuficiencia y continuidad operacional que aumentan su resiliencia ante interrupciones típicas asociadas a huracanes, lluvias copiosas y eventos severos. En ese sentido, el Proyecto contempla infraestructura propia para el manejo de agua potable y aguas usadas, así como un esquema de suministro energético independiente mediante microrred, lo que reduce la dependencia de sistemas públicos que suelen ser vulnerables durante emergencias y permite sostener servicios esenciales en el proyecto. Este tipo de configuración fortalece la seguridad del hábitat humano propuesto, reduce el riesgo de fallas críticas en servicios básicos y promueve una capacidad real de respuesta y recuperación ante escenarios de tormentas, inundaciones, cortes prolongados de energía y otras condiciones asociadas al cambio climático. En conjunto, el Proyecto no solo considera los riesgos climáticos como un factor de planificación, sino que incorpora medidas prácticas para reducir su impacto, proteger infraestructura y crear una comunidad más preparada y resiliente.

- *Objetivo 2.1 de la Meta 2 – Proteger el medio ambiente, los recursos naturales y la biodiversidad: Proteger las áreas ambientalmente sensitivas a través de los mecanismos de servidumbres de conservación, las transferencias de derechos de desarrollo, la adquisición de propiedad, la clasificación y la calificación, entre otros. Proteger los humedales, lagos, ríos y otros cuerpos de agua de los impactos de las escorrentías de terrenos altos.*

  Este objetivo se atiende mediante el diseño actual del Proyecto y las medidas incorporadas para proteger áreas ambientalmente sensitivas y reducir impactos sobre recursos naturales, particularmente humedales y cuerpos de agua. En primer lugar, el Proyecto incorpora una estructura de conservación interna que identifica y separa áreas de alto valor ecológico para mantenerlas fuera de la huella edificable, incluyendo la ampliación de zonas de conservación y el ajuste del diseño para excluir manglares y humedales de las áreas de desarrollo. Como resultado de ese enfoque, el Proyecto fue rediseñado para evitar impactos directos a humedales que actualmente se hallan impactados y comprometidos, incluyendo la relocalización de componentes y la eliminación de infraestructura. Además, el Proyecto

contempla que una porción sustancial de los terrenos permanezca como áreas abiertas y de conservación, lo cual fortalece la protección del paisaje natural y la biodiversidad en el predio.

De igual forma, el Proyecto incorpora medidas para atender la protección de cuerpos de agua y minimizar los efectos de las escorrentías provenientes de terrenos más altos, mediante la reducción de superficies impermeables y la preservación de áreas permeables que permiten mejor infiltración y control del flujo superficial. Esta estrategia es particularmente relevante considerando la cercanía del Proyecto a sistemas naturales de alto valor ecológico, incluyendo áreas costeras y humedales, donde la sedimentación y el arrastre de materiales pueden generar impactos acumulativos si no se manejan adecuadamente. En conjunto, el Proyecto integra un enfoque de planificación que utiliza mecanismos de clasificación, calificación y conservación dentro del predio para proteger áreas sensitivas, y que incorpora medidas de control de escorrentías orientadas a evitar impactos adversos sobre humedales, cuerpos de agua y los ecosistemas asociados.

- *Objetivo 2.2 de la Meta 2 – Mitigar y mejorar el medio ambiente: Mitigar, restaurar y mejorar los recursos naturales y áreas ambientalmente sensitivas, a través de actividades adecuadas de desarrollo y reconstrucción.*

  Este objetivo se atiende mediante el enfoque del Proyecto de integrar el desarrollo con medidas concretas de mitigación y mejora ambiental, dirigidas a reducir impactos y fortalecer la condición de los recursos naturales y áreas ambientalmente sensitivas dentro y alrededor de los terrenos. En particular, el Proyecto incorpora un diseño que evita impactos directos en áreas sensitivas, ampliar espacios destinados a conservación y mantener áreas abiertas y permeables, lo cual facilita la protección y recuperación funcional del entorno natural. Igualmente, el Proyecto contempla un esquema de desarrollo por fases y una distribución de componentes que permite implementar medidas de manejo, mitigación y restauración de forma ordenada, atendiendo las particularidades de cada área, con el propósito de mejorar la estabilidad ecológica del predio, reducir la fragmentación de hábitat y promover una coexistencia razonable entre los usos propuestos y la conservación de los recursos naturales.

- *Objetivo 2.5 de la Meta 2 – Balance entre la preservación y la conservación: Proteger los terrenos designados para la preservación y conservación, que apoyan a las industrias basadas en los recursos naturales, y conservar los recursos culturales e históricos. Limitar el impacto del desarrollo urbano, con el fin de proteger la integridad de los recursos, dando tiempo para los programas de servidumbre de conservación, transferencia de derechos de desarrollo y de adquisición de terrenos puedan lograr los objetivos de conservación de los recursos y la preservación de los terrenos.*

  El Proyecto cumple con este objetivo al integrar un balance razonable entre el desarrollo propuesto y la protección de los terrenos designados para preservación y conservación, evitando que el desarrollo urbano se extienda de forma indiscriminada sobre áreas de alto valor natural. En particular, el Proyecto se organiza de manera que una porción significativa de los terrenos permanezca destinada a conservación y a espacios abiertos, lo que permite limitar la huella de construcción y proteger la integridad de los recursos naturales que sostienen el valor ecológico y paisajístico del área. De igual forma, al estructurarse por fases y establecer áreas claramente separadas para desarrollo y conservación, el Proyecto reduce presiones sobre recursos sensitivos y viabiliza que, de forma paralela, puedan implementarse mecanismos de protección y preservación a largo plazo, tales como servidumbres de conservación, compensación monetaria al DNRA para la adquisición de terrenos y otras herramientas dirigidas a asegurar el cumplimiento de objetivos de conservación y preservación de los recursos.

- *Objetivo 3.3 de la Meta 3 – Promover el crecimiento del empleo: Continuar los esfuerzos de desarrollo económico que amplían las perspectivas comerciales y mejoran las oportunidades de empleo para todos los niveles de ingresos, guiando las infraestructuras y los servicios públicos, las oportunidades de*

vivienda y los recursos naturales a cada una de las áreas funcionales y municipios. Mejorar el acceso a las oportunidades de capacitación para las personas de todos los niveles de ingreso.

Este objetivo se cumple ya que el Proyecto promueve el crecimiento del empleo mediante una inversión de gran escala que amplía la actividad económica y las perspectivas comerciales en el Municipio de Cabo Rojo. En la etapa de construcción, el Proyecto generará aproximadamente 4,791 empleos directos con una nómina estimada de $478.9 millones, además de apoyar alrededor de 17,000 empleos directos, indirectos e inducidos como resultado de la actividad económica asociada a esa fase. Luego, en la etapa de operación, el Proyecto proyecta la creación de aproximadamente 3,000 empleos directos vinculados a la administración y operación de las hospederías, residencias turísticas, comercios, servicios, áreas recreativas y demás componentes del desarrollo. De esta forma, el Proyecto fortalece el acceso a oportunidades de empleo para distintos niveles de ingreso, al crear una base económica más amplia y sostenida en el área, tanto a corto plazo durante la construcción como a largo plazo durante la operación.

En conclusión, el Proyecto es compatible con los objetivos y propósitos del PUT.

b. "*Que exista o se pueda proveer la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos."*

Este criterio se cumple ya que el Proyecto contempla, desde su etapa de planificación, la provisión de la infraestructura necesaria para atender de manera adecuada los usos propuestos y asegurar su funcionamiento sin depender exclusivamente de sistemas externos que podrían limitar su viabilidad. En particular, el Proyecto incorpora infraestructura propia para suministro y tratamiento de agua potable mediante pozos y planta de tratamiento, así como el manejo de aguas usadas a través de una planta de tratamiento privada dentro del predio, permitiendo atender las demandas operacionales de los componentes propuestos conforme a la normativa aplicable. De igual forma, el Proyecto propone un sistema energético independiente mediante una microrred, diseñado para garantizar continuidad y confiabilidad del servicio, lo cual resulta esencial para un desarrollo turístico-residencial de esta escala y reduce vulnerabilidades asociadas a interrupciones del sistema público.

Por último, el Proyecto incorpora obras y medidas de infraestructura orientadas a manejar efectos directos e indirectos típicamente asociados a este tipo de desarrollo, incluyendo la reorganización de accesos y circulación interna, la conservación de amplias áreas abiertas y permeables, y la exclusión de zonas ambientalmente sensitivas de las áreas a desarrollarse. En conjunto, la infraestructura propuesta no solo atiende las necesidades básicas del Proyecto, sino que también permite implementar medidas de manejo y mitigación dirigidas a reducir impactos potenciales, sostener la operación del desarrollo de forma ordenada y proteger el entorno natural circundante.

c. "*La viabilidad, aceptabilidad y conveniencia del uso propuesto*."

El Proyecto cumple con este criterio ya que la acción propuesta consiste en un desarrollo residencial-turístico de escala regional ubicado en un entorno donde actualmente predominan usos turísticos, residenciales y comerciales asociados al área de Boquerón y El Combate, incluyendo hoteles, paradores, restaurantes, comercios y múltiples desarrollos residenciales existentes en los predios cercanos. De igual forma, el Proyecto cuenta con acceso directo mediante la Carretera Estatal PR-301 y se ubica dentro de una *Zona Especial Sobrepuesta de Interés Turístico*, lo cual refuerza la aceptabilidad y conveniencia general del uso turístico-residencial propuesto para el área. De igual forma, una porción sustancial de los terrenos se encuentra calificada como DTS, y la reglamentación aplicable contempla que los desarrollos turísticos en dicho distrito se presenten y evalúen mediante consulta de ubicación, precisamente para atender los parámetros de diseño y compatibilidad del uso propuesto.

Por último, la viabilidad del Proyecto se sustenta en su estructura conceptual y en la manera en que organiza los componentes propuestos a ser desarrollados en fases, incluyendo hospederías, residencias turísticas,

áreas comerciales y de entretenimiento, facilidades recreativas, servicios médicos, infraestructura y accesos públicos a la playa. El Proyecto también propone infraestructura propia para el manejo de agua potable y aguas usadas, así como un sistema energético independiente mediante microrred, lo cual permite atender las necesidades operacionales del desarrollo sin depender del sistema público y apoya su funcionamiento continuo. En conjunto, por su localización, el patrón de usos predominantes en el entorno inmediato, la calificación aplicable en gran parte de los predios y la propuesta de infraestructura necesaria, el uso propuesto resulta viable, aceptable y conveniente dentro del trámite de consulta de ubicación.

d. "*La cabida del predio deberá exceder el máximo permitido para un cambio de calificación directo.*"

El Proyecto cumple cabalmente con este criterio.

e. "*Cómo se atienden las necesidades de la comunidad donde ubica el proyecto propuesto y cómo el mismo responde al interés público.*"

El Proyecto también cumple con este criterio, ya que incorpora usos y facilidades que no se limitan al alojamiento o a la residencia turística, sino que también añaden servicios y espacios que pueden atender necesidades reales del área donde ubica. En particular, el Proyecto incluye áreas comerciales y de entretenimiento organizadas en centros de actividades (Towncenters) concebidos para proveer comercios y servicios, con ofertas gastronómicas, recreativas, culturales, religiosas y otros servicios esenciales para la comunidad en general. Además, el Proyecto contempla un centro de salud, lo que representa una facilidad de servicios médicos dentro del desarrollo, y propone cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias, junto con accesos peatonales a la playa. También incorpora apoyo para actividades recreativas públicas como senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña, lo cual amplía oportunidades de uso público y recreación vinculadas al entorno natural del área.

De igual forma, el Proyecto responde al interés público al promover actividad económica y empleo, y al integrar el desarrollo con medidas de planificación que buscan ordenar el uso del terreno y limitar impactos en áreas sensitivas. Según la información provista, el Proyecto proyecta una inversión significativa y la generación de empleos durante la etapa de construcción y de operación, lo que fortalece la base económica local y regional vinculada al turismo y servicios. A su vez, el Proyecto se organiza en componentes y fases, y se plantea con una distribución que preserva porciones sustanciales del predio como áreas de conservación y espacios abiertos, además de excluir las zonas costeras de mayor exposición de las áreas a desarrollarse. En conjunto, por las facilidades de acceso público, la oferta de servicios y espacios para la comunidad, y el efecto económico y de empleo proyectado, el Proyecto atiende necesidades del entorno inmediato y responde al interés público dentro del trámite de consulta de ubicación.

Por lo tanto, la acción propuesta cumple cabalmente con todos los criterios de evaluación de una consulta de ubicación establecidos en la Sección 2.2.3.3 del Reglamento Conjunto 2023.

Por otro lado, la Sección 2.2.3.6 del Reglamento Conjunto 2023 requiere la siguiente información cuando se proponen instalaciones comerciales, como los son los dos (2) "Towncenters" propuestos en el Proyecto:

a. Categoría del Proyecto

Los dos "Towncenters" propuestos tienen en conjunto una categoría "Subregional", ya que su área neta de ventas y de almacén es de 109,360 p^2 (88,370 p^2 West Town Center / 20,990 p^2 East Town Center).

b. Descripción del Proyecto

1. Tipos de Usos – Restaurantes, Venta al Detal.

2. Área neta de venta para cada tipo de uso – West Town Center: 55,485 p^2 (Venta al Detal); 6,665 p^2 (Restaurantes) / East Town Center: 6,600 p^2 (Venta al Detal) / 10,200 p^2 (Restaurantes).
3. Características físicas – Ver descripciones de los Componentes 7 y 14 del Proyecto.
4. Número de Estructuras - 14 West Town Center / 12 East Town Center.
5. Áreas de pasillos - 0 $p^{2.}$
6. Áreas de almacén – 26,220 p^2 West Town Center / 4,190 p^2 East Town Center.
7. Área bruta total de construcción – 162,950 p^2 West Town Center / 71,235 p^2 East Town Center.

c. Establecer cómo se beneficia la ciudadanía con la propuesta, tomando en consideración:

1. La creación de empleos – Los dos Towncenters crearán alrededor de 490 empleados en la etapa de operación.
2. Aportación a las patentes municipales – $262,036.00

d. Capacidad de la infraestructura existente, propuesta o programada.

Como ya se indicara, el Proyecto ha sido diseñado para contar con infraestructura propia para el suministro de agua potable, el manejo y tratamiento de aguas usadas y la generación de energía eléctrica mediante sistemas de generación solar, garantizando así la capacidad necesaria para atender los usos propuestos sin depender de la disponibilidad de infraestructura pública existente.

e. Establecer como armoniza la propuesta con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, y con los Planes de Ordenación Territorial del Municipio a donde hasta donde éste haya sido estudiado o adoptado.

La acción propuesta armoniza cabalmente con el PUT, según fue discutido en párrafos anteriores. Con relación a la Revisión Integral del año 2010 del *Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Cabo Rojo*, el Proyecto también armoniza con el mismo de la siguiente manera:

- "*La aptitud de los espacios naturales como recurso turístico-recreativo*" (Pág. 97)

  El Municipio de Cabo Rojo cuenta con enclaves naturales de primer orden y algunos están designados reservas naturales. Sin duda la calidad ambiental y paisajística de estos enclaves, entre los que se pueden destacar también el entorno del Balneario Boquerón y otras playas, son de los mayores recursos y oportunidades que ofrece el territorio de cara a su aprovechamiento turístico-recreativo de forma cualificada y controlada. Sobre todo, en un momento como éste, en el que el turismo de la naturaleza está experimentando un gran incremento. Pero no sólo es una oportunidad de recuperar este tipo de turismo, sino que esta calidad ambiental existente sirve de atractivo ***para otro tipo de turismo más prolongado en el tiempo y, por tanto, generador de más riqueza, que buscan residencias temporales o alojamientos de calidad que puedan asentarse fuera de estos espacios, pero próximos a ellos, permitiendo también, en cierto sentido, su "aprovechamiento" indirecto sin reducir sus valores naturales****." Énfasis nuestro.*

  Los terrenos objeto de desarrollo cuenta con enclaves naturales de primer orden que serán conservados y protegidos, los cuales formarán parte de la oferta turística propuesta. De igual forma, se propone facilidades residenciales turísticas para las personas que deseen disfrutar de un turismo más prolongado.

- "*La oportunidad territorial para desarrollar una estructura turística cualificada y diversificada (Pág. 98)*

Hay que añadir que todas las aptitudes del territorio caborrojeño ya señaladas (grandes valores naturales, presencia de lagunas y playas, existencia de paisajes singulares, etc.) suponen en conjunto una gran oportunidad que, debidamente aprovechada con las infraestructuras adecuadas, ***puede permitir el desarrollo de una estructura turística más diversificada y cualificada*** *en la que pueda incluir áreas para deportes acuáticos, pequeños hoteles de montaña, cabañas turísticas que bien podrían situarse en el entorno de las playas, centros culturales y recreativos relacionados a la naturaleza, "campers" de alquiler, etc. Para ello se debe comenzar por utilizar el territorio adecuadamente, zonificándolo en función de sus posibilidades y valores naturales y, consecuentemente, otorgándole usos más o menos intensos según esas posibilidades y valores. Queda claro que esto sólo puede ser viable en aquellos terrenos que no son de protección especial o propiedad del gobierno estatal."*

La acción propuesta propone 19 componentes que lo convierten en una estructura turística diversificada y cualificada. Más aún, cuando se propone en terrenos localizados en una Zona de Interés Turístico con una calificación predominantemente turística (DTS).

El Proyecto atenderá el siguiente problema que enfrenta el Municipio de Cabo Rojo según su Plan:

- "*La falta de una oferta turística cualificada (Pág. 100)*

  Resalta la gran aptitud del territorio de Cabo Rojo para la ubicación de usos turístico-recreativos. Sin embargo, uno de los problemas que tiene actualmente el Municipio es la falta de instalaciones e infraestructura suficientes para acoger los diversos movimientos turísticos. Además, se estima que más de 600 habitaciones de hotel y parador no están registradas en la Compañía de Turismo por lo que no pueden aprovecharse de los distintos incentivos y beneficios de la Agencia."

  La acción propuesta proveerá suficientes instalaciones turísticas e infraestructura para atender la demanda turística de Cabo Rojo y de la región.

De igual forma, y como ya hemos discutido, el Proyecto cumple también con las siguientes metas del POT de Cabo Rojo (Pág. 105):

- Protege la zona costanera y las áreas rurales para el disfrute de los residentes de Cabo Rojo y del turismo interno y externo;
- Estimula el desarrollo turístico y económico a través de la Zona de Interés Turístico y la construcción de una ruta ecoturística;
- Promueve los usos recreativos extensos, la construcción de instalaciones de salud, ofrecimientos culturales, infraestructura, entre otros;
- Sitúa a Cabo Rojo como el principal punto de atracción turística de la Región Oeste, enmarcado en el producto Porta del Sol.

La acción propuesta también cumple con los siguientes objetivos generales del POT (Pág. 106):

- Promover la prosperidad en el Municipio, haciendo de este un lugar atractivo para el establecimiento de actividades económicas e indistintamente para la atracción de visitantes y convirtiéndolo en un lugar agradable para vivir;
- Promover el desarrollo de comunidades consolidadas;
- Fortalecer el carácter urbano de los principales asentamientos (Centro Urbano, Boquerón, Combate, Puerto Real y Joyuda);

- Proteger las áreas de alto valor cultural, ecológico, agrícola o escénico (e.g. el Faro de Los Morillos, la Ciénaga Bajura, la Reserva Guaniquilla, el Refugio de Aves y Vida Silvestre, las playas, salinas, humedales y acuíferos, el Bosque Estatal de Boquerón y las reservas agrícolas de Guanajibo y Lajas, entre otros recursos naturales importantes);
- Situar a Cabo Rojo como el principal punto de atracción turística en la Región, mediante la provisión de más y mejor infraestructura para viabilizar las operaciones de Proyectos turísticos existentes y propuestos.

Por último, la acción propuesta también cumple cabalmente con el *Plan Maestro para el Manejo de Recursos Costeros de Cabo Rojo* (PMMRC), el cual es un instrumento guía que propone una serie de metas, estrategias y cursos de acción enfocados en la conservación, desarrollo económico y uso sostenible de los recursos costeros del Municipio de Cabo Rojo, entiéndase las playas, los humedales, manglares y otros bosques costeros, los arrecifes de coral y praderas de hierbas marinas, los salitrales, acantilados y dunas, entre otros. La Zona de Interés Turístico en Cabo Rojo se extiende entre toda la costa y la Carretera PR-100, por lo que incluye el área donde se propone el Proyecto. La Sección 7.3.2.1 del Reglamento Conjunto 2023 indica como propósito de las ZIT lo siguiente: *" a. La delimitación y designación de una ZIT tiene como propósito identificar áreas con potencial turístico, estimulando su protección y desarrollo, aplicando la reglamentación existente sobre los usos de los terrenos para fomentar la ubicación de uso que armonice con los recursos turísticos dentro de la zona; y evitar restringir los usos y los criterios normativos, tales como altura, densidad y ocupación, entre otros, cuando los mismos sean conflictivos con el carácter del sector donde ubica o no se permitan. b. A los fines de propiciar la armonía entre los usos de los terrenos, el medio ambiente, y los diseños de los proyectos en el entorno donde ubican, en armonía con la política pública sobre turismo implementada por la Compañía de Turismo de Puerto Rico. c. Al identificar terrenos en la ZIT se mantendrá el concepto de desarrollo sostenible, promoviendo la conservación del ambiente y la armonía entre los usos."*

El PMMRC contiene las siguientes seis (6) metas principales, con las cuales cumple el Proyecto:

- *Mejorar el acceso público a la costa para fomentar el uso y disfrute responsable de los recursos costeros*

  La acción propuesta propone cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias y áreas de estacionamiento para el público en general, ello en total cumplimiento con la reglamentación aplicable. De igual forma, se proveerán accesos peatonales seguros con distancias caminables a la costa de manera que las personas puedan acceder cómodamente la playa.

- *Promover el desarrollo económico local adoptando prácticas sostenibles que permitan el mejor uso de los recursos costeros*

  El Proyecto desarrollará usos turísticos en terrenos que actualmente están baldíos y en desuso, proveyendo desarrollo económico al Municipio de Cabo Rojo durante la construcción y operación de los 19 componentes de la acción propuesta. De igual forma, los pescadores del área se beneficiarán del proyecto propuesto, ya que podrán ofrecer para la venta sus productos en los mercados a crearse dentro del proyecto, así como a los residentes y operadores de los múltiples restaurantes propuestos en el complejo turístico. Igualmente, la acción propuesta fomentará dentro del Proyecto actividades de recreación y turismo que reducirán los posibles efectos adversos sobre los recursos costeros. Por último, la parte proponente apoyará la creación y el fortalecimiento de negocios relacionados al uso sostenible de los recursos costeros y proveerá espacios dedicados para incubadoras de negocios, en apoyo del empresarismo local y el crecimiento de microempresas.

- *Reducir la contaminación por fuentes dispersas y puntuales que afecta los recursos costeros y acuáticos*

  La acción propuesta tendrá un impacto mínimo sobre contaminación por fuentes dispersas y puntuales que afecten recursos costeros y acuáticos, ya que: i) contará con una planta de tratamiento de agua potable; ii) contará con una planta de tratamiento de aguas residuales; iii) se propone un sistema solar fotovoltaico a escala de servicios públicos y un sistema solar fotovoltaico suplementario en las azoteas para la generación eléctrica necesaria; iv) se construirán sistemas de manejo de escorrentías usando infraestructura verde y gris para reducir la contaminación a los recursos costeros, que promuevan la retención y recarga de acuíferos y ecosistemas cercanos al proyecto; y v) se utilizarán especies de flora nativa para las áreas a reforestarse; entre otras.

- *Fortalecer las medidas de mitigación y adaptación de los recursos costeros ante los peligros naturales y el cambio climático*

  Como parte de su diseño, la acción propuesta conlleva medidas de restauración y adaptación de los recursos costeros para proteger sus componentes de los peligros naturales y del cambio climático. En específico, la acción propuesta: i) ha sido diseñada para crear áreas de protección para la flora y fauna, lo cual fue objeto de un estudio para documentar las especies presentes en los terrenos objeto de desarrollo; ii) la parte proponente ha preparado los correspondientes estudios para identificar zonas de alto riesgo para evitar construir en las mismas y poder evitar daños a los recursos costeros del sector; y iii) no se ubicarán estructuras en áreas susceptibles a marejadas ciclónicas, erosión costera y aumento en el nivel del mar; entre otros.

- *Fortalecer la implementación y cumplimiento con las normas legales y de planificación aplicables*

  El desarrollo propuesto cumple cabalmente con toda la legislación y reglamentación ambiental aplicable, lo que asegurará la conservación y protección de la zona costera en el proceso de otorgación de permisos.

- *Fomentar la educación, capacitación y colaboración de los distintos sectores de la población para lograr un manejo sostenible de los recursos costeros*

  El Proyecto propone cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias y estacionamientos públicos, y además ofrece apoyo para actividades públicas recreativas como el senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña. De igual forma, se propone el Centro de Biodiversidad con el propósito de monitorear la salud de los sistemas naturales, fiscalizar medidas propuestas y fomentar la educación del público sobre los recursos naturales existentes en el sector y cómo protegerlos.

  Por lo tanto, el Proyecto cumple cabalmente con las metas principales del PMMRC.

  En síntesis, el proyecto no sólo cumple con los parámetros establecidos en el PUT 2015, el POT 2010 y el PMMRC, sino que también se alinea con sus objetivos estratégicos y metas de desarrollo sostenible. La acción propuesta:

  - Garantiza la compatibilidad normativa mediante la adecuada clasificación y calificación de los terrenos, asegurando que los usos turísticos y recreativos se desarrollen en armonía con el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar.
  - Promueve la conservación y resiliencia ambiental, destinando más del 40% de los terrenos a zonas de conservación, corredores ecológicos y áreas de protección costera, reduciendo impactos sobre recursos sensitivos y fomentando la recarga de acuíferos.

- Impulsa el desarrollo económico local y regional, creando infraestructura turística diversificada, oportunidades de empleo y espacios para el empresarismo, lo que contribuye a posicionar al Municipio de Cabo Rojo como un destino líder en la Región Oeste.
- Fortalece la infraestructura y la autosuficiencia del Proyecto, integrando sistemas de manejo de aguas, generación de energía renovable y mejoras viales, reduciendo la presión sobre los servicios públicos existentes.
- Fomenta la integración social y el acceso público, mediante la provisión de accesos seguros a la costa, áreas recreativas y un Centro de Biodiversidad que promueva la educación ambiental y la participación comunitaria.

Por último y como se desprende del documento ambiental del Proyecto la acción propuesta también cumple con el Plan de Manejo para el Área de Planificación Especial del Suroeste-Sector Boquerón (2008).

En conclusión, el proyecto representa un modelo de desarrollo turístico-residencial responsable, que equilibra la protección de los recursos naturales con la creación de valor económico y social, contribuyendo significativamente al cumplimiento de las metas de planificación territorial y sostenibilidad del Municipio de Cabo Rojo y de Puerto Rico.

ii. Requerimiento de Espacios Comunes para Instalaciones Vecinales

Como se desprende de las descripciones de los componentes del Proyecto, los subcomponentes residenciales cumplirán cabalmente con los requerimientos aplicables del Reglamento Conjunto 2023 relacionados con la provisión de espacios comunes y facilidades para instalaciones vecinales o usos dotacionales, según corresponda al tipo de desarrollo residencial y a la cantidad de unidades que se autoricen en cada fase. En particular, conforme a la Regla 5.1.7 del Reglamento Conjunto 2023, sobre el requerimiento de espacios comunes para instalaciones vecinales o usos dotacionales para recreación, educación, y actividades culturales, el Proyecto incorporará como parte de su diseño los espacios requeridos para complementar las comunidades residenciales propuestas. Esto incluye, según aplique, áreas de recreación, áreas de reunión y facilidades dirigidas a las necesidades de los residentes, incluyendo instalaciones accesibles para niños, envejecientes y personas con impedimentos, conforme a las disposiciones pertinentes.

De igual forma, el Proyecto observará el cumplimiento con los parámetros relacionados con servidumbres, circulación interna y sistemas de acceso, incluyendo aquellas disposiciones aplicables a desarrollos con control de acceso, de modo que las comunidades residenciales se planifiquen de manera ordenada, funcional y compatible con las exigencias reglamentarias. La determinación final de las facilidades requeridas, sus medidas, ubicación exacta, secuencia de construcción, y cualquier fianza o mecanismo de garantía que corresponda, quedará detallada en los planos de construcción finales y se atenderá formalmente en la etapa de permisos de construcción y autorizaciones aplicables. De esta forma, las facilidades comunales y dotacionales no se plantean como un elemento general, sino como un componente obligatorio del diseño y del proceso de permisos, asegurando que cada desarrollo residencial incluido en el Proyecto cuente con las instalaciones y espacios comunes requeridos previo a su ocupación y operación final.

iii. Deslinde de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT)

La Sección 6.4.2.2 del Reglamento Conjunto 2023 establece que todo proyecto de construcción, segregación o urbanización con frente a la costa o playas de Puerto Rico debe dedicar para uso público una faja de terreno de veinte (20) metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la ZMT. Además, dicha disposición establece que no podrán erigirse estructuras permanentes en una segunda faja de treinta (30) metros de ancho contigua a la anterior. De igual forma, requiere que todo proyecto que conlleve la

lotificación, urbanización y desarrollo de terrenos, o la construcción, alteración, ampliación y usos de estructuras o edificios en terrenos colindantes con el litoral, incluya como parte de sus documentos el plano de deslinde de la ZMT, debidamente certificado por el DRNA, reconociendo que dicha certificación representa el límite de la ZMT a la fecha del plano y que su vigencia es de cinco (5) años.

En este caso, el Proyecto cuenta con el plano de deslinde de la ZMT certificado por el DRNA el 12 de mayo de 2025 y notificado el 8 de junio de 2026, cumpliendo con el requisito establecido en la Sección 6.4.2.2 del Reglamento Conjunto 2023 aplicable a proyectos colindantes con el litoral. Ver **Anejo #19**. El Proyecto **no propone** estructuras permanentes dentro de la faja de 20 metros destinada para uso público ni dentro de la segunda faja contigua de 30 metros, cumpliendo cabalmente con las restricciones establecidas en dicha disposición reglamentaria. Por tanto, queda acreditado el cumplimiento de los requisitos reglamentarios aplicables relacionados con el deslinde de la ZMT y las limitaciones de desarrollo en dichas franjas.

iv. Acceso Público a la playa

La Sección 6.4.2.1 del Reglamento Conjunto 2023 establece que todo proyecto colindante con un litoral marítimo o lacustre provea una o más vías de acceso público que conduzcan, a través del mismo o bordeando con éste, desde la vía pública que sirve de acceso a éste hasta la costa, la playa o el cuerpo lacustre. Esta sección también dispone que, cuando no sea posible proveer un acceso público mediante una vía pública continua y paralela a la costa, se deberá observar una separación máxima entre accesos que, en áreas calificadas para distritos no urbanos, será de mil seiscientos (1,600) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro.

En el presente caso, el Proyecto cumplirá cabalmente con dichos requisitos al proveer cuatro (4) accesos vehiculares a la playa, conectados mediante vías de acceso público dentro de éste, con una separación no mayor de mil seiscientos (1,600) metros lineales entre ellos, conforme a la Sección 6.4.2.1 del Reglamento Conjunto 2023 y aplicable a áreas no urbanas. El Proyecto también proveerá accesos peatonales a la playa con una separación no mayor de cuatrocientos (400) metros lineales, conectados a los caminos y senderos internos, facilitando el acceso del público general y promoviendo actividades recreativas compatibles con el entorno natural. De esta forma, el Proyecto asegura accesos públicos funcionales y distribuidos adecuadamente a lo largo del litoral, en cumplimiento con la reglamentación aplicable.

v. Segregaciones y Urbanizaciones; Otros Desarrollos de Terrenos; Edificios de Apartamentos y Casas en Hileras

La Sección 6.4.2.3 del Reglamento Conjunto 2023, aplicable a segregaciones y urbanizaciones dentro de la zona costanera, queda satisfecha mediante el diseño y configuración del Proyecto en esta etapa de consulta de ubicación. Conforme a las disposiciones aplicables a urbanizaciones que requieren consulta de ubicación, el diseño de las vías de acceso público forma parte de la presente solicitud y se refleja en los planos conceptuales sometidos para evaluación. Ver **Anejo #20**. En cuanto al efecto del cambio climático sobre el nivel del mar y las costas, éste también fue considerado como parte del proceso de evaluación ambiental del Proyecto, según recogido en la Declaración de Impacto Ambiental, como en la determinación de cumplimiento ambiental emitida por la OGPe.

Respecto a la disposición contenida en la Sección 6.4.2.3(c) del Reglamento Conjunto 2023, la cual establece que cuando un proyecto contemple la creación de una línea de solares individuales paralelos y contiguos con la ZMT, éstos deberán separarse de la Zona de Separación de 20 metros mediante una calle pública que sirva como su acceso principal, en el presente caso dicha configuración no resulta viable debido a las condiciones topográficas de los terrenos, la configuración particular del desarrollo y la necesidad de evitar impactos sobre terrenos calificados P-R y C-R de alto valor ambiental. Específicamente, los componentes residenciales unifamiliares que colindan con la costa contarán con un acceso principal

independiente mediante vías internas de acceso controlado, garantizando un acceso funcional y adecuado a dichos solares sin requerir intervenciones dentro de la franja de 30 metros contigua a la Zona de Separación, ni generar impactos ambientales adicionales sobre dicha área. A su vez, la propia Sección 6.4.2.1(b) del Reglamento Conjunto 2023 dispone expresamente que, cuando no sea posible proveer un acceso público mediante una vía pública continua, colindante y aproximadamente paralela a la costa, el acceso público podrá satisfacerse mediante accesos alternos distribuidos conforme a los parámetros de separación allí establecidos. En cumplimiento con dicho mecanismo alterno y como se discutiera en la anterior sección, el Proyecto proveerá 4 accesos vehiculares públicos a la costa, conectados mediante vías de acceso público dentro del Proyecto, con una separación no mayor de 1,600 metros lineales entre ellos, conforme a los parámetros aplicables a áreas no urbanas.

De igual forma, el anterior diseño resulta particularmente conveniente y compatible con los objetivos de protección costera que persigue la reglamentación, toda vez que evita la implantación de infraestructura vial o desarrollo adicional dentro de la faja de 30 metros contigua a la Zona de Separación de 20 metros. Como ya indicáramos, la intervención en dicha área requeriría impactar terrenos calificados P-R y C-R que, por sus características ambientales y sensibilidad ecológica, deben mantenerse libres de desarrollo en la mayor medida posible. De esta manera, el diseño propuesto armoniza adecuadamente el acceso público requerido con la preservación de áreas ambientalmente sensitivas y con los objetivos de protección del litoral que promueve el Reglamento Conjunto 2023.

Con relación a las instalaciones vecinales, la propia Sección 6.4.2.3 del Reglamento Conjunto dispone que su ubicación contigua al límite de la Zona de Separación de 20 metros dependerá de que la topografía y demás condiciones del terreno así lo permitan. En el presente caso, los subcomponentes C-1.1 y C-2.1 constituyen los únicos componentes residenciales unifamiliares del Proyecto que colindan con la ZMT y, por ende, los únicos respecto de los cuales resulta aplicable el requisito relacionado con facilidades vecinales en dicha ubicación. No obstante, las condiciones topográficas particulares de sus respectivos predios no permiten ubicar dichas facilidades en esa localización específica. Además, las áreas donde potencialmente podrían localizarse tales facilidades corresponden a terrenos calificados P-R y C-R, cuya sensibilidad ambiental y los recursos naturales allí presentes hacen inconveniente su intervención para esos fines. Por ello, las facilidades recreativas correspondientes se integran dentro del diseño general del Proyecto en ubicaciones apropiadas, funcionales y ambientalmente compatibles.

De igual forma, el requisito de instalaciones públicas de estacionamiento se atiende mediante la provisión de tres áreas de acceso público costero que incorporan estacionamientos para visitantes, duchas, facilidades sanitarias y áreas de apoyo para uso público, conforme surge de la descripción del Componente 18 y de los planos conceptuales sometidos. Igualmente, las segregaciones propuestas cumplen con la cabida mínima de solar aplicable conforme a lo establecido a la calificación correspondiente de los terrenos, según se desprende de las tablas de parámetros de construcción incluidas en la presente consulta.

Por su parte, la Sección 6.4.2.4 del Reglamento Conjunto 2023 queda atendida en cuanto a las disposiciones aplicables al Proyecto. En particular, respecto a la disposición sobre diseño de vías de acceso público aplicable a consultas de ubicación para desarrollos contiguos a la ZMT, el Proyecto cumple con dicho requisito, toda vez que el diseño y la alineación esquemática de las vías de acceso público al litoral forman parte de los planos conceptuales sometidos con la presente consulta de ubicación. Dichos accesos han sido integrados al diseño general del Proyecto como parte de su planificación y permiten atender adecuadamente el acceso público requerido conforme a la reglamentación aplicable. De igual forma, según ya indicado, el Proyecto contempla la provisión de tres áreas de estacionamiento para uso público como parte del Componente 18, las cuales complementan los accesos costeros propuestos e incorporan facilidades de apoyo dirigidas a garantizar acceso público funcional, seguro y ordenado al litoral, en cumplimiento con los requisitos reglamentarios aplicables.

Por último y en cuanto a la Sección 6.4.2.5 del Reglamento Conjunto 2023, sus disposiciones específicas relacionadas con proyectos de edificios de apartamentos o casas en hilera en condominio colindantes y

con frente a la costa, playas públicas o litorales lacustres no resultan aplicables al presente Proyecto, toda vez que no se proponen casas en hilera ni edificios de apartamentos en predios con dichas características. No obstante, el Proyecto incorpora accesos públicos al litoral como parte de su diseño general, según reflejado en los planos conceptuales y documentos sometidos con la presente consulta de ubicación, por lo que, aun de estimarse aplicables criterios análogos de acceso, el Proyecto los atiende adecuadamente mediante la infraestructura propuesta.

vi. Variaciones

Como se desprende de las tablas de parámetros de diseño incluidas en este memorial, el Proyecto contempla las siguientes variaciones a parámetros de construcción: (i) patio delantero [C-2.0, Componente 12, Componente 15]; (ii) separación entre edificios [Componente 17]; (iii) la distancia del área de estacionamiento para los usos comerciales e institucionales propuestos en el Componente 7; y (iv) la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 propuesta en el Componente 18.

Debido a lo anterior, la Sección 2.2.3.5(f) del Reglamento Conjunto 2023 requiere que cuando se propongan variaciones en consultas de ubicación, las mismas deben ser justificadas a la luz de las disposiciones reglamentarias aplicables. Conforme a ello, procedemos a justificar las variaciones propuestas conforme con la Sección 6.3.2.3(a) del Reglamento Conjunto que requiere discutir los siguientes factores:

1. <u>El solar tenga una condición particular que no permite que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento. El solar tenga una ubicación especial o el uso particular confronta una dificultad práctica y amerita una consideración especial</u>

Las variaciones solicitadas se justifican por las condiciones particulares de los solares y componentes objeto de desarrollo, incluyendo su ubicación, topografía, configuración física y el carácter integral del Proyecto, circunstancias que dificultan la aplicación estricta de ciertos parámetros dimensionales establecidos en el Reglamento Conjunto 2023. En particular, el diseño del Proyecto responde a las características naturales del terreno, incluyendo su topografía, la presencia de áreas que deben conservarse y la protección de recursos naturales identificados, factores que inciden directamente en la ubicación, organización y configuración de los distintos componentes que requieren variación.

Al tratarse de un desarrollo integral planificado en terrenos no urbanizados, donde no existen patrones edificados previos que condicionen una implantación convencional, las variaciones relacionadas con los patios delanteros, la separación entre edificaciones y la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 propuesta en el Componente 18 responden a la necesidad de lograr una implantación funcional, ordenada y coherente con el diseño integral del Proyecto, compatible con las condiciones particulares del predio, la adecuada distribución arquitectónica de sus componentes y los objetivos generales de planificación del desarrollo.

De igual forma, la variación relacionada con la ubicación del estacionamiento correspondiente a los usos comerciales e institucionales del Componente 7 responde a la organización funcional del Proyecto, la topografía del terreno y la necesidad de evitar intervenciones innecesarias sobre áreas de valor ambiental o alteraciones incompatibles con la configuración general del diseño adoptado. La localización propuesta permite integrar adecuadamente dichas facilidades al funcionamiento del Proyecto, garantizando accesibilidad y funcionalidad mediante los mecanismos de circulación peatonal y transportación interna contemplados.

Bajo esas circunstancias, las variaciones propuestas responden a dificultades prácticas inherentes a las condiciones físicas de los terrenos y al diseño integral del Proyecto, permitiendo una implantación funcional, ordenada y compatible con los objetivos de planificación aplicables.

2. La variación solicitada no perjudica propiedades vecinas, la disponibilidad de infraestructura y el ambiente del vecindario.

Las variaciones solicitadas también cumplen con el criterio de no afectar adversamente las propiedades vecinas, la disponibilidad de infraestructura ni el entorno circundante. Las variaciones propuestas responden a ajustes de diseño dentro de un desarrollo integral planificado y no implican usos incompatibles ni alteraciones que generen impactos negativos sobre predios colindantes. Por el contrario, las variaciones en patios delanteros, separación entre edificaciones y la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 propuesta en el Componente 18 permiten una implantación más ordenada y funcional de las estructuras conforme a la configuración del terreno, promoviendo adecuada privacidad, ventilación, seguridad y una integración armoniosa con el entorno inmediato.

De igual forma, las variaciones relacionadas con la separación entre edificaciones y la cabida mínima del solar no representan un impacto adverso sobre propiedades vecinas ni sobre el carácter del área, toda vez que forman parte de ajustes internos al diseño arquitectónico del Proyecto dentro de sus propios predios, en armonía con el concepto general del desarrollo. Estas modificaciones no responden a una intensificación desproporcionada del uso, sino a la necesidad de acomodar el diseño a las condiciones particulares del terreno y a los objetivos de planificación integral del Proyecto.

A su vez, las variaciones propuestas no conllevan un aumento en la demanda sobre infraestructura pública ni una carga adicional sobre sistemas existentes. El Proyecto contempla infraestructura propia y autosuficiente para atender sus necesidades operacionales, incluyendo sistemas de abasto de agua, manejo de aguas usadas y generación de energía, diseñados considerando la totalidad de los usos propuestos. En ese contexto, las variaciones solicitadas no alteran sustancialmente la capacidad previamente evaluada ni generan requerimientos adicionales sobre infraestructura externa.

En cuanto a la variación relacionada con la ubicación del estacionamiento correspondiente a los usos comerciales e institucionales del Componente 7, su localización responde a criterios funcionales, topográficos y ambientales propios del diseño integral del Proyecto. Dicha ubicación no afecta su funcionalidad ni accesibilidad, ya que el Proyecto contempla conexiones peatonales adecuadas y sistemas de transportación interna que garantizan acceso eficiente para los usuarios.

De ese modo, las variaciones propuestas resultan consistentes con un modelo de desarrollo ordenado y sensible al contexto físico y ambiental del predio, permitiendo una distribución funcional y coherente de los distintos componentes sin generar efectos adversos sobre propiedades vecinas ni sobre el entorno circundante.

3. No se afecte el uso agrícola, la productividad agrícola de los terrenos, los recursos naturales, históricos o culturales existentes, si alguno.

Las variaciones solicitadas no afectan usos agrícolas, productividad agrícola ni recursos naturales, históricos o culturales existentes. Las modificaciones propuestas, incluyendo variaciones en patios delanteros, separación entre edificaciones, la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 del Componente 18 y la ubicación del estacionamiento asociado a los usos comerciales e institucionales del Componente 7, responden a ajustes de diseño necesarios para acomodar el Proyecto a las condiciones particulares del terreno y a su planificación integral, sin implicar intervenciones adicionales sobre áreas ambientalmente sensitivas ni alteraciones incompatibles con la protección de recursos existentes.

En el caso de las variaciones relacionadas con patios delanteros, separación entre edificaciones y la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 del Componente 18, éstas constituyen ajustes en los parámetros de implantación y configuración del diseño que permiten una mejor adaptación del Proyecto a la topografía, configuración y características físicas de los terrenos, sin generar afectaciones adicionales sobre áreas destinadas a conservación o protección ambiental.

Por su parte, la variación relacionada con la ubicación del estacionamiento correspondiente a los usos comerciales e institucionales del Componente 7 responde a criterios topográficos, funcionales y ambientales dirigidos a evitar intervenciones innecesarias sobre áreas de valor ecológico y permitir una integración adecuada de dicha facilidad dentro del diseño general del Proyecto. La localización propuesta corresponde a áreas previamente contempladas para ese propósito y no conlleva impactos adversos adicionales sobre recursos protegidos.

De forma independiente, el Proyecto ha sido objeto de evaluación sustantiva por las agencias concernidas en cuanto a sus posibles impactos sobre recursos protegidos. En cuanto al componente agrícola, el Departamento de Agricultura determinó el 18 de julio de 2024 que el desarrollo propuesto no impacta terrenos de alto valor agrícola. A su vez, el Proyecto cuenta con una Determinación de Cumplimiento Ambiental emitida por la OGPe, mediante la cual se evaluaron integralmente los impactos ambientales asociados al desarrollo, concluyéndose que éstos fueron debidamente identificados, atendidos y mitigados conforme a la reglamentación aplicable.

En cuanto a los recursos históricos y culturales, se preparó y sometió ante el Instituto de Cultura Puertorriqueña una evaluación arqueológica Fase IA-IB, la cual concluye que no se anticipan impactos adversos sobre dichos recursos, encontrándose dicho proceso en evaluación ante esa agencia.

Por las razones expuestas, las variaciones solicitadas no generan impactos adversos adicionales sobre recursos agrícolas, naturales, históricos o culturales y resultan consistentes con los criterios reglamentarios aplicables.

4. Para variar los parámetros de construcción sobre densidad e intensidad, el uso propuesto deberá ser uno contemplado en el distrito en que ubica.

Las variaciones solicitadas en el proyecto no están relacionadas con parámetros de densidad ni de intensidad de uso, sino exclusivamente con el requisito de patio delantero en los sub-componentes identificados.

5. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema presentado.

Las variaciones solicitadas cumplen con este criterio, ya que su magnitud es la estrictamente necesaria para viabilizar el diseño del Proyecto conforme a las condiciones particulares del terreno y la distribución de sus distintos componentes. Como ya se ha discutido, las variaciones relacionadas con patios delanteros, separación entre edificaciones y la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 del Componente 18 responden al diseño integral del Proyecto, a la configuración y topografía de los terrenos, a la ubicación de áreas a conservar y a la necesidad de lograr una implantación funcional, ordenada y arquitectónicamente coherente de los distintos componentes. De igual forma, la variación relacionada con la ubicación del estacionamiento correspondiente a los usos comerciales e institucionales del Componente 7 responde a esas mismas consideraciones, incluyendo criterios funcionales, topográficos y ambientales propios del diseño general del Proyecto.

De igual manera, no resulta viable ajustar el Proyecto a un cumplimiento estricto de los parámetros reglamentarios sin afectar sustancialmente su diseño, funcionamiento y organización general. Exigir el cumplimiento literal de dichos parámetros requeriría alterar la distribución propuesta de estructuras, espacios abiertos, accesos y componentes funcionales, comprometiendo la coherencia del diseño integral adoptado. En el caso particular del estacionamiento del Componente 7, ello implicaría su relocalización a áreas menos adecuadas desde el punto de vista funcional, topográfico o ambiental. De igual forma, en cuanto a los parámetros dimensionales objeto de variación, incluyendo aquellos relacionados con la separación entre edificaciones y la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 del Componente 18, su aplicación estricta limitaría indebidamente la capacidad de adaptar el diseño a las condiciones físicas

reales del predio y a la implantación ordenada del Proyecto. En particular, la variación relacionada con la cabida mínima del solar constituye el ajuste mínimo necesario para ubicar la estructura de apoyo al acceso público a la playa dentro del área destinada para ese propósito, sin afectar su funcionalidad, requerir una ocupación adicional de terrenos ni alterar el diseño integral del Proyecto.

Por las razones antes expuestas, las variaciones solicitadas representan el ajuste mínimo necesario para viabilizar el desarrollo propuesto, sin que existan alternativas razonables que permitan atender de igual forma las condiciones particulares del terreno, los objetivos de planificación del Proyecto y su adecuada funcionalidad.

Por último, la Sección 6.3.2.4 del Reglamento Conjunto establece que no podrá autorizarse una variación en construcción a menos que se discutan los siguientes criterios:

a. *Que la variación sea necesaria para la preservación y el disfrute de un derecho de propiedad y se demuestre que la variación aliviará un prejuicio claramente demostrable.*

Como ya se ha discutido, las variaciones propuestas cumplen con este criterio, ya que resultan necesarias para permitir el desarrollo y aprovechamiento razonable de los terrenos conforme a los usos permitidos y propuestos para los predios objeto de la presente consulta. La aplicación estricta de los parámetros reglamentarios objeto de variación limitaría innecesariamente la implantación ordenada del diseño adoptado para el Proyecto, afectando la distribución funcional de sus componentes y comprometiendo la coherencia del desarrollo integral propuesto. Ello incluye las variaciones relacionadas con patios delanteros, separación entre edificaciones, la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 del Componente 18 y la ubicación del estacionamiento correspondiente a los usos comerciales e institucionales del Componente 7, todas las cuales responden a las condiciones físicas del terreno, su topografía, la configuración de los predios, la protección de áreas ambientalmente sensitivas y los objetivos generales de planificación del Proyecto.

Las variaciones solicitadas permiten desarrollar los terrenos de forma ordenada, funcional y compatible con la reglamentación aplicable, evitando limitaciones irrazonables en el aprovechamiento del predio para los usos expresamente permitidos o propuestos mediante la presente consulta. En particular, la variación relacionada con la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 del Componente 18 permite ubicar dicha estructura de apoyo a los accesos públicos a la playa dentro del área destinada para ese propósito, sin afectar su funcionalidad, requerir una ocupación adicional de terrenos ni alterar el diseño integral del Proyecto. De igual forma, la aplicación rígida de los restantes parámetros reglamentarios, sin considerar las circunstancias particulares del terreno y la naturaleza integral del desarrollo, afectaría de forma real la viabilidad del Proyecto según diseñado, sin adelantar de forma material los objetivos regulatorios aplicables.

Por las razones antes expuestas, la concesión de las variaciones solicitadas permite viabilizar razonablemente el desarrollo propuesto, armonizando el aprovechamiento del predio con los objetivos regulatorios aplicables y atendiendo adecuadamente las condiciones particulares de los terrenos objeto de evaluación.

b. *Que la autorización de tal variación no afectará adversamente el disfrute y valor de las pertenencias cercanas en el uso presente y para cualquier otro uso futuro permitido.*

Las variaciones solicitadas cumplen con este criterio, ya que no afectan adversamente el disfrute ni el valor de las propiedades cercanas, ni en su uso presente ni en cualquier uso futuro permitido. Como ya se ha discutido, el Proyecto se desarrolla como un proyecto integral en terrenos actualmente no urbanizados, por lo que no existen patrones de desarrollo previos, alineaciones construidas o configuraciones existentes que puedan verse afectadas por las variaciones solicitadas. Por el contrario, las modificaciones propuestas responden a criterios de planificación ordenada y a la necesidad de

adaptar el diseño a las condiciones particulares del predio, sin generar impactos adversos sobre propiedades colindantes.

Las variaciones relacionadas con patios delanteros, separación entre edificaciones y la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 del Componente 18 forman parte del diseño integral del Proyecto y permiten una implantación más funcional, ordenada y arquitectónicamente coherente de sus distintos componentes, manteniendo una adecuada relación entre estructuras, espacios abiertos y áreas naturales a conservar. Estas modificaciones no alteran negativamente el disfrute de propiedades vecinas ni interfieren con usos permitidos actuales o futuros en los predios colindantes.

De igual forma, la variación relacionada con la ubicación del estacionamiento correspondiente a los usos comerciales e institucionales del Componente 7, así como la variación en la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 del Componente 18, no afectan negativamente las propiedades cercanas. La estructura propuesta constituye una facilidad de apoyo a los accesos públicos a la playa y su ubicación y dimensiones permanecen inalteradas, por lo que la variación en la cabida del solar no modifica su funcionamiento, intensidad de uso, escala ni su relación con los predios circundantes. De igual forma, el estacionamiento se integra de forma ordenada dentro del diseño general del Proyecto en un área adecuada para esos fines, sin incidir adversamente sobre propiedades colindantes ni alterar su disfrute o valor. Además, el Proyecto contempla conexiones peatonales y sistemas de transportación interna que garantizan su funcionalidad y accesibilidad sin generar impactos negativos en el entorno inmediato.

Las variaciones solicitadas responden a un diseño integral que promueve una organización coherente del Proyecto, una adecuada integración con el entorno natural y una distribución funcional de sus componentes, resultando compatibles con el desarrollo ordenado de las propiedades circundantes y con cualquier uso futuro permitido conforme a la reglamentación aplicable.

c. *Que el peticionario, a su vez, está en disposición de aceptar las condiciones y requisitos adicionales a los requisitos reglamentarios que el Secretario Auxiliar de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III le imponga para beneficio o protección del interés público.*

El Proponente está comprometido a aceptar todas las condiciones razonables que puedan imponerle las agencias con competencia sobre el proyecto.

d. *Solicitar comentarios a la Unidad de Hidrogeología de la JP en áreas propensas a inundaciones o a deslizamientos de terrenos.*

Los comentarios de esta Unidad no son requeridos para la acción propuesta, ya que no se construirá en terrenos inundables. No obstante, el Proponente no tiene inconveniente en obtener dichos comentarios de entenderse que son necesarios.

e. *No afecte la integridad ecológica de la Reserva Agrícola, Natural, Áreas de Planificación Especial o se ocasione peligro a los recursos naturales, históricos, culturales o agrícolas existentes.*

Las variaciones solicitadas cumplen con este criterio, toda vez que, como ya se ha discutido, no afectan la integridad ecológica de los terrenos ni ocasionan riesgo a los recursos naturales, históricos, culturales o agrícolas existentes. Las modificaciones propuestas responden a ajustes de diseño dentro del marco integral del Proyecto y comprenden variaciones relacionadas con patios delanteros, separación entre edificaciones, la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 del Componente 18 y la ubicación del estacionamiento correspondiente a los usos comerciales e institucionales del Componente 7, sin implicar intervenciones incompatibles con la protección de los recursos existentes.

Las variaciones relacionadas con patios delanteros y separación entre edificaciones responden a la necesidad de adaptar el diseño del Proyecto a la topografía, configuración y condiciones físicas

particulares de los terrenos, así como a la organización funcional de sus distintos componentes, sin afectar áreas designadas para conservación ni comprometer recursos ambientalmente sensitivos. A su vez, la variación relacionada con la ubicación del estacionamiento responde a criterios topográficos, funcionales y ambientales dirigidos a evitar intervenciones innecesarias sobre áreas de valor ecológico, permitiendo ubicar dicha facilidad en áreas aptas para esos fines sin comprometer la integridad de recursos protegidos. De igual forma, la variación en la cabida mínima del solar para la Estructura Núm. 1 del Componente 18 no implica una mayor ocupación del terreno, remoción adicional de vegetación ni intervenciones sobre recursos naturales, ya que se limita a ajustar un parámetro dimensional del solar sin modificar la ubicación, el diseño o la huella de la estructura propuesta.

A ello se suma que el Proyecto ha sido evaluado integralmente mediante el proceso de cumplimiento ambiental aplicable, determinándose que no genera impactos adversos significativos sobre recursos naturales. De igual forma, el Departamento de Agricultura concluyó que el desarrollo propuesto no impacta terrenos de alto valor agrícola. En cuanto a recursos históricos y culturales, la evaluación arqueológica Fase IA-IB sometida ante el Instituto de Cultura Puertorriqueña concluye que no se anticipan impactos adversos sobre dichos recursos, encontrándose dicho proceso en evaluación ante esa agencia.

Por las razones antes expuestas, las variaciones solicitadas no afectan la integridad ecológica del área ni representan riesgo para los recursos protegidos, siendo compatibles con este criterio reglamentario.

XIV. SOLICITUD

Como se desprende del presente memorial explicativo, la acción propuesta ha sido presentada de forma clara, completa y organizada, detallando su localización, descripción general, legitimación de la parte proponente, calificación y clasificación de los predios, así como la naturaleza de los usos propuestos y la justificación de su evaluación mediante el trámite de consulta de ubicación. De igual forma, se demuestra que el proyecto atiende los parámetros reglamentarios aplicables para este tipo de solicitud, incluyendo aquellos relacionados con la compatibilidad de los usos propuestos, la necesidad del trámite adjudicativo por las calificaciones actuales de los terrenos, la provisión de accesos públicos requeridos, el cumplimiento con las zonas de separación correspondientes en áreas costaneras y la inclusión de infraestructura necesaria para atender adecuadamente las necesidades del desarrollo propuesto.

De igual forma, el memorial explica cómo el proyecto incorpora medidas de planificación y diseño dirigidas a estructurar el desarrollo de forma ordenada, funcional y compatible con el entorno donde ubica, incluyendo la integración de áreas abiertas y de conservación, el establecimiento de accesos y circulación interna, y la provisión de facilidades y servicios que benefician tanto a residentes y huéspedes como al público general. En conjunto, el contenido presentado permite concluir que el proyecto cumple cabalmente con todos los requisitos aplicables del Reglamento Conjunto 2023 y con los criterios pertinentes para la adjudicación de una consulta de ubicación. Por tanto, procede que se apruebe la consulta de ubicación aquí presentada, conforme al marco reglamentario vigente, y permita la implantación del proyecto según fue propuesto y evaluado.

OFICINA DE
GERENCIA
DE PERMISOS
GOBIERNO DE PUERTO RICO

MINUTA

PRESENTES:

1. Ing. Miguel A. Manzano Rivera **2. Lcda. Elizabeth Ocasio Caraballo** **3. Lcdo. Héctor Morales Martínez** **4. Nilda Rivera Torres**

	NÚM. CASO	MUNICIPIO/ BARRIO/ NUM. CATASTRO	PROPONENTE	DESCRIPCIÓN Y NOMBRE DEL PROYECTO	CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN CABIDA DEL TERRENO	ACUERDO
1	**2026-693109-CUB-013470** CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC TÉCNICO: JEANNETTE PACHECO MEDERO OFICINA CENTRAL SAN JUAN	CARRETERA ESTATAL PR-301, KM 5.2 BARRIO BOQUERÓN CABO ROJO, PR 403-000-002-02	ADVISION, PSC	SOLICITUD DE CONSULTA DE UBICACIÓN	U-R, RT-I, ARD, R-G, DTS, CR, P-R SER-P, SRC, SU, SUNP 5,650,124.00 MC 1,437.5 CUERDASS	**FAVORABLE**
2	**2017-166868-CCO-016434** PAVARINI LAND DEVELOPMENT, INC. TÉCNICO: VILMARIE MIRANDA MARTÍNEZ OFICINA REGIONAL PONCE	CARR. PR-31, KM 4.9 BO. MAIZALES NAGUABO, PR 256-000-001-23	ARQ. GEORGE PAVARINI TAIBI (LIC. NÚM. 19401)	SOLICITUD DE CONSULTA DE CONSTRUCCIÓN	A-P, RB, SREP-A, SU SEGÚN PUTPR 84.043 CUERDAS	**FAVORABLE**

ING. MIGUEL A. MANZANO RIVERA
PRESIDENTE
JUNTA ADJUDICATIVA

LCDO. HÉCTOR MORALES MARTÍNEZ
MIEMBRO ASOCIADO
JUNTA ADJUDICATIVA

LCDA. ELIZABETH OCASIO CARABALLO
MIEMBRO ASOCIADO
JUNTA ADJUDICATIVA

MIEMBRO ALTERNO
JUNTA ADJUDICATIVA

CERTIFICO: Que el anterior acuerdo fue adoptado por la Junta Adjudicativa en Sesión celebrada el **30 de julio de 2026** y para uso y conocimiento general, archivo en autos de la presente bajo mi firma oficial de esta Junta Adjudicativa en San Juan, Puerto Rico, hoy **30 de julio de 2026.**

NILDA RIVERA TORRES
SECRETARIA JUNTA ADJUDICATIVA

Outlook

Resolución 2026-693109-CUB-013470

From Ashley M. Rivera Figueroa <Ashley.Rivera@ddec.pr.gov>

Date Thu 7/30/2026 3:55 PM

To agarate@advfirm.com <agarate@advfirm.com>; waldemar.quiles@drna.pr.gov <waldemar.quiles@drna.pr.gov>; mcr@caborojopr.net <mcr@caborojopr.net>; crivera@caborojopr.net <crivera@caborojopr.net>; permisos@caborojopr.net <permisos@caborojopr.net>

1 attachment (1 MB)

2026-693109-CUB-013470 Resolucion.pdf;

Saludos,

Por este medio se notifica que la resolución para el trámite 2026-693109-CUB-013470 ha sido expedido.

Se anexa copia del documento oficial para su conocimiento y los fines correspondientes.

De requerir información adicional o asistencia relacionada, no dude en comunicarse.

Cordialmente,

Ashley Rivera Figueroa
SECRETARIA AUXILIAR DE GERENCIA DE PERMISOS
OFICINA CENTRAL
GERENTE DE SECRETARÍA
ashley.rivera@ddec.pr.gov
(787) 758-4747 x.25608
www.desarrollo.pr.gov

DEPARTAMENTO DE
DESARROLLO
ECONÓMICO Y COMERCIO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

CERTIFICATE OF RESOLUTION
OF
CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

The undersigned, as Manager of **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC**, a limited liability company organized under the laws of Puerto Rico (the "Company"), CERTIFIES that the following resolutions have been duly adopted by the Company and remain in full force and effect:

"**WHEREAS**, the Company is the owner of several parcels of land located in the Municipality of Cabo Rojo (collectively, the "Properties"):

NOW THEREFORE, BE IT RESOLVED, that the Company be empowered and authorized, as it is hereby empowered and authorized, to execute any and all documents as may be required, notarial or otherwise, (i) to conduct field work on the Properties and (ii) before the officers of any governmental entity in Puerto Rico, including but not limited to, the Department of Natural and Environmental Resources, related to any of the Properties, in such form and with such changes as the officer executing them may approve, such approval to be conclusively evidenced by its execution and delivery thereof, and any and all other documents, agreements, certificates, or instruments, notarial or otherwise, that may be necessary or required to take any and all other actions relating to or in connection thereto as may be necessary to effectuate the purposes of these Resolutions; and

FURTHER RESOLVED, that Ms. Gladys Omayra Fontanez Reyes, of legal age, single, attorney-at-law and resident of San Juan, Puerto Rico, in her capacity as authorized representative of the Company, is hereby authorized to execute and deliver the above mentioned documents and any and all other documents that may be required or necessary to achieve the purposes of the above Resolutions in such form and with such changes as the officer executing them may approve, such approval to be conclusively evidenced by her execution and delivery thereof, and any and all other documents, agreements, certificates, or instruments, notarial or otherwise, that may be necessary or required to take any and all other actions relating to or in connection thereto as may be necessary to effectuate the purposes of these Resolutions."

IN WITNESS WHEREOF, I hereby sign this certificate of resolution of the Company in _____, _____, this _____ day of _____, 20___.

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

By: _____
Name: Eileen Sawyer
Title: Manager

STATE OF New York,
COUNTY OF New York,

The foregoing instrument was acknowledged before me this 17 day of May, 2023 by Eileen Sawyer, who is personally known to me.

_____
Signature of person taking acknowledgment

ERIC ORENSTEIN
Notary Public, State of New York
No. 02OR6141733
Qualified in Nassau County
Commission Expires February 27, 2026

_____
Name typed, printed, or stamped

_____
Title or rank

_____
Serial number (if applicable)

My commission Expires: _____

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ALVAREZ-DIAZ & VILLALÓN

TABLAS DE PARAMETROS

HOTEL (Sub-Componente C-1.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	155,251 m^2
Densidad Poblacional	22.4 UBV (1 UBV por 9,876 m^2)
Área de Ocupación	20%
Área Bruta de Piso	30%
Altura	15 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo

Estacionamientos requeridos para los usos del hotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	183	183	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	6	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	18	18	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Estacionamientos requeridos por las unidades de condohotel:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	19	19	NO
Impedidos	§8.5.3.2	1	1	NO
Visitantes	§8.5.3.1	2	2	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	2	2	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-1.1)				
Parámetros	**RC-2023**	**Permitido (RT-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.10.4	300 m^2	2,600 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.10.4	Una unidad de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.10.4	60%	60%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.10.4	180%	80%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	4.6 m	NO
Patio Delantero	§6.1.10.4	3 m	7 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.10.4	2 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 5 m	7 m mínimo / suma de ambos patios laterales = 14 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.10.4	3 m	3 m mínimo	NO

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-1.2)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (RT-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.10.4	300 m^2	3,400 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.10.4	Una unidad de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.10.4	60%	60%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.10.4	180%	60%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	4.6 m	NO
Patio Delantero	§6.1.10.4	3 m	7 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.10.4	2 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 5 m	7 m mínimo / suma de ambos patios laterales = 14 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.10.4	3 m	3 m mínimo	NO

HOTEL (Sub-Componente C-2.0)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (C-T)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.12.4	450 m^2	94,358 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.12.4	1,347.97 UBV (1 UBV por 70 m^2)	42 UBV (1 UBV por 2,246 m^2)	NO
Área de Ocupación	§6.1.12.4	75%	30%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.12.4	500%	75%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 31 m	22 m	NO
Patio Delantero	§6.1.12.4	No menor de 3 m ni mayor de 5 m	5 m mínimo	SI
Patios Laterales	§6.1.12.4	2 m o 1/5 parte altura = 4.40 m	2 m o 1/5 parte de la altura = 4.40 m	NO
Patio Posterior	§6.1.12.4	3 m	50 m mínimo	NO

La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos del hotel es la siguiente:

TIPO	RC-2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	264	264	NO
Impedidos	§8.5.3.2	5	7	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	26	26	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.1)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,400 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	100%
Altura	14 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.2)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,500 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	65%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.3)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,450 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	25%
Área Bruta de Piso	40%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.4)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,270 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	50%
Área Bruta de Piso	80%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.5)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	23,064 m^2
Densidad Poblacional	111.4 UBV (1 UBV por 207 m^2)
Área de Ocupación	35%
Área Bruta de Piso	230%
Altura	32 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	6.2 m mínimo
Patio Posterior	6.2 m mínimo
Separación entre Edificios	18 m

El Sub-Componente C-2.5 requiere los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	224	224	NO
Visitantes	§8.5.3.1	22	22	NO
Impedidos	§8.5.3.2	8	12	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	22	22	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	4	4	NO

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.6)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	14,393 m^2
Densidad Poblacional	71.4 UBV (1 UBV por 202 m^2)
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	260%
Altura	32 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	6.2 m mínimo
Patio Posterior	6.2 m mínimo
Separación entre Edificios	18 m

El Sub-Componente C-2.6 requiere los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	186	186	NO
Visitantes	§8.5.3.1	17	17	NO
Impedidos	§8.5.3.2	6	9	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	17	17	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	3	3	NO

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.7)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	9,536 m^2
Densidad Poblacional	48.4 UBV (1 UBV por 197 m^2)
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	265%
Altura	32 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	6.2 m mínimo
Patio Posterior	6.2 m mínimo
Separación entre Edificios	18 m

El Sub-Componente C-2.7 requiere los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	101	101	NO
Visitantes	§8.5.3.1	10	10	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	5	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	10	10	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	2	2	NO

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Sub-Componente C-2.8)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	19,191 m^2
Densidad Poblacional	74.8 UBV (1 UBV por 257 m^2)
Área de Ocupación	35%
Área Bruta de Piso	195%
Altura	32 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	6.2 m mínimo
Patio Posterior	6.2 m mínimo
Separación entre Edificios	18 m

El Sub-Componente C-2.8 requiere los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	209	209	NO
Visitantes	§8.5.3.1	21	21	NO
Impedidos	§8.5.3.2	6	9	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	21	21	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	3	3	NO

HOTEL / CONDO-HOTEL (Sub-Componente C-3.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	75,742 m^2
Densidad Poblacional	47.4 UBV (1 UBV por 1,600 m^2)
Área de Ocupación	15%
Área Bruta de Piso	50%
Altura	16 m
Patio Delantero	12 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo

La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos del hotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	164	164	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	6	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	16	16	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Los estacionamientos requeridos por las unidades de condohotel son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	35	35	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Visitantes	§8.5.3.1	4	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	4	4	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.1)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,210 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	55%
Área Bruta de Piso	70%
Altura	19 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	2.5 m mínimo / suma de ambos patios laterales 5 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.2)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Mínimo Solar	1,710 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área Máxima de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso Máxima	50%
Altura Máxima	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	2.5 m mínimo / suma de ambos patios laterales 5 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.3)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-B)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.2.4	900 m^2	2,145 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.2.4	Casas de una o dos unidades de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.2.4	50%	30%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.2.4	150%	40%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.4)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-B)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.2.4	900 m^2	1,565 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.2.4	Casas de una o dos unidades de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.2.4	50%	40%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.2.4	150%	55%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.5)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-B)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.2.4	900 m^2	1,805 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.2.4	Casas de una o dos unidades de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.2.4	50%	35%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.2.4	150%	50%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.6)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-B)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Mínimo Solar	§6.1.2.4	900 m^2	1,325 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.2.4	Casas de una o dos unidades de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área Máxima de Ocupación	§6.1.2.4	50%	50%	NO
Área Bruta de Piso Máxima	§6.1.2.4	150%	65%	NO
Altura Máxima	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.2.4	3 m	3 m mínimo	NO

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.7)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,735 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	35%
Área Bruta de Piso	50%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	2.5 m mínimo / suma de ambos patios laterales 5 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-3.8)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,710 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	50%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	2.5 m mínimo / suma de ambos patios laterales 5 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Componente 4)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	1,454 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	40%
Área Bruta de Piso	85%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 6 m
Patio Posterior	3 m mínimo

HOTEL / CONDO-HOTEL (Sub-Componente C-5.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	44,565 m^2
Densidad Poblacional	42.8 UBV (1 UBV por 1,041 m^2)
Área de Ocupación	20%
Área Bruta de Piso	80%
Altura	20 m
Patio Delantero	120 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	100 m mínimo

La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos del hotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	85	85	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	9	9	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Los estacionamientos requeridos por las villas condohotel son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	39	39	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Visitantes	§8.5.3.1	4	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	4	4	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.1)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,060 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	95%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	3 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.2)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,180 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	90%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	10 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.3)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	5,710 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	15%
Área Bruta de Piso	35%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	20 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.4)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	3,460 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	20%
Área Bruta de Piso	60%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	15 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.5)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	5,610 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	15%
Área Bruta de Piso	35%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	15 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.6)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	3,150 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	20%
Área Bruta de Piso	65%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.7)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,380 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	85%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.8)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,065 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	95%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.9)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,665 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	25%
Área Bruta de Piso	75%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.10)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,150 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	95%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.11)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,830 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	25%
Área Bruta de Piso	70%
Altura	11.5 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m
Patio Posterior	5 m mínimo

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-5.12)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (RT-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.10.4	300 m^2	1,410 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.10.4	Una unidad de vivienda por solar	Una unidad de vivienda por solar	NO
Área de Ocupación	§6.1.10.4	60%	45%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.10.4	180%	140%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	11.5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.10.4	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.10.4	2 m mínimo / suma de ambos patios laterales no menor de 5 m	4 m / suma de ambos patios laterales no menor de 8 m	NO
Patio Posterior	§6.1.10.4	3 m	5 m mínimo	NO

HOTEL (Sub-Componente C-6.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	13,823 m^2
Densidad Poblacional	12 UBV (1 UBV por 1,152 m^2)
Área de Ocupación	35%
Área Bruta de Piso	90%
Altura	16 m
Patio Delantero	35 m mínimo
Patios Laterales	2 m
Patio Posterior	3 m

La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos del hotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	57	57	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	6	6	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

VIVIENDA UNIFAMILIAR (Sub-Componente C-6.1)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,415 m^2
Densidad Poblacional	Una unidad de vivienda por solar
Área de Ocupación	25%
Área Bruta de Piso	50%
Altura	9 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	5 m / suma de ambos patios laterales no menor de 10 m
Patio Posterior	5 m mínimo

VIVIENDA MULTIFAMILIAR / TOWNCENTER (Componente 7)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	52,370 m^2
Densidad Poblacional	77 UBV (1 UBV por 680 m^2)
Área de Ocupación	60%
Área Bruta de Piso	100%
Altura	31 m
Patio Delantero	3 m mínimo
Patios Laterales	3 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo
Separación entre Edificios	4.5 m mínimo

La cantidad de estacionamientos requeridos para vivienda multifamiliar es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	156	156	NO
Impedidos	§8.5.3.2	6	6	NO
Visitantes	§8.5.3.1	16	16	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	16	16	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Los usos propuestos en el *West Towncenter* requieren los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	690	690	NO
Impedidos	§8.5.3.2	9	13	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	69	69	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

CONDOHOTEL (Sub-Componente C-8.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	44,565 m²
Densidad Poblacional	21.6 UBV (1 UBV por 2,063 m^2)
Área de Ocupación	7%
Área Bruta de Piso	20%
Altura	14 m
Patio Delantero	50 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo
Separación entre Edificios	4 m mínimo

La cantidad de estacionamientos requeridos para las unidades condohotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	54	54	NO
Impedidos	§8.5.3.2	3	3	NO
Visitantes	§8.5.3.1	6	6	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	6	6	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

CLUBHOUSE (Sub-Componente C-8.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	44,565 m²
Área de Ocupación	13%
Área Bruta de Piso	15%
Altura	9 m
Patio Delantero	160 m mínimo
Patios Laterales	10 m mínimo
Patio Posterior	5 m mínimo

La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos relacionados al Clubhouse y al Campo de Golf son los siguientes[1]:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	72	72	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	8	8	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

[1] Es importante señalar que la Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no establece un parámetro específico de estacionamiento para campos de golf. No obstante, los campos de golf que cuentan con un club no generan estacionamientos de forma independiente, ya que los usuarios acceden, se estacionan y utilizan los servicios a través del "clubhouse". Por lo tanto, la demanda de estacionamiento asociada al uso del campo de golf se atiende como parte del estacionamiento requerido para el Clubhouse.

CONDOHOTEL / CLUBHOUSE (Sub-Componente C-9.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	12,863 m^2
Densidad Poblacional	20 UBV (1 UBV por 643 m^2)
Área de Ocupación	55 %
Área Bruta de Piso	120 %
Altura	14 m
Patio Delantero	2 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo
Separación entre Edificios	3 m mínimo

La cantidad de estacionamientos requeridos para las unidades condohotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	40	40	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Visitantes	§8.5.3.1	4	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	4	4	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos relacionados al Clubhouse y al Campo de Golf son los siguientes[2]:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	72	72	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	8	8	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

[2] Es importante señalar que la Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no establece un parámetro específico de estacionamiento para campos de golf. No obstante, los campos de golf que cuentan con un club no generan estacionamientos de forma independiente, ya que los usuarios acceden, se estacionan y utilizan los servicios a través del "clubhouse". Por lo tanto, la demanda de estacionamiento asociada al uso del campo de golf se atiende como parte del estacionamiento requerido para el Clubhouse.

CLUB DE DEPORTES (Componente 10)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	58,817 m^2
Área Máxima de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso Máxima	25%
Altura Máxima	10 m
Patio Delantero	12 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	3 m mínimo
Separación entre Edificios	2 m mínimo

La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos en el Club de Deportes son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	141	141	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	5	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	14	14	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

ESCUELA (Componente 11)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (C-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.7.5	300 m^2	14,812 m^2	NO
Densidad Poblacional	§6.1.7.5	N/A	N/A	NO
Área de Ocupación	§6.1.7.6	75%	40%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.7.7	375%	200%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 52 m	23 m	NO
Patio Delantero	§6.1.7.5	3 m o 1/5 parte altura = 4.6 m	4.6 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.7.5	3 m o 1/5 parte altura = 4.6 m	4.6 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.7.5	3 m o 1/5 parte altura = 4.6 m	4.6 m mínimo	NO

La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos de la escuela y dormitorios[3] son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	52	52	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	6	6	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

[3] La Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no incluye de forma específica a los dormitorios de escuelas en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento. No obstante, la demanda de estacionamiento asociada a este uso se atiende mediante los estacionamientos requeridos para la escuela, ya que los empleados del dormitorio y los estudiantes que pudieran poseer un vehículo utilizan principalmente las facilidades en horas nocturnas y fines de semana, cuando no hay clases. Sin perjuicio de lo anterior, se proveerá un estacionamiento adicional a razón de un (1) espacio por cada tres (3) empleados que laboren en los dormitorios durante el horario diurno en días laborables.

BEACH HOUSE (Componente 12)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (C-T)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.12.4	450 m^2	17,801 m^2	NO
Área de Ocupación	§6.1.12.4	75%	40%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.12.4	300%	70%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	9 m	NO
Patio Delantero	§6.1.12.4	2 m mínimo / 3m máximo	5 m mínimo	SI
Patios Laterales	§6.1.12.4	2 m (mínimo)	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.12.4	3 m (mínimo)	50 m	NO

La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos en el Beach Club son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	85	85	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	4	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	9	9	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

CONDOHOTEL (Sub-Componente C-13.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	33,971 m^2
Densidad Poblacional	12.8 UBV (1 UBV por 4,184 m^2)
Área de Ocupación	5%
Área Bruta de Piso	16%
Altura	9 m
Patio Delantero	15 m mínimo
Patios Laterales	10 m
Patio Posterior	30 m
Separación entre Edificios	6 m mínimo

La cantidad de estacionamientos requeridos para las unidades condohotel es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	26	26	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Visitantes	§8.5.3.1	3	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	3	3	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

ESTUDIO GRABACION (Sub-Componente C-13.0)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	33,971 m^2
Área de Ocupación	5%
Área Bruta de Piso	5%
Altura	9 m
Patio Delantero	4.5 m mínimo
Patios Laterales	10 m
Patio Posterior	30 m

La cantidad de estacionamientos requeridos para el estudio de grabación[4] son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	24	24	NO
Impedidos	§8.5.3.2	2	2	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	3	3	NO

[4] La Sección 8.5.3.1 del Reglamento Conjunto 2023 no incluye de forma específica a los estudios de grabación en las disposiciones sobre espacios mínimos requeridos de estacionamiento. No obstante, es importante señalar que un estudio de grabación constituye una facilidad de trabajo técnico y creativo que opera por citas y con un número limitado de personas. Por tal razón, el cálculo de estacionamientos debe realizarse conforme al parámetro aplicable a oficinas, tomando en consideración el área bruta del estudio.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR / TOWNCENTER (Componente 14)	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	26,362 m^2
Densidad Poblacional	50 UBV (1 UBV por 531 m^2)
Área de Ocupación	30%
Área Bruta de Piso	105%
Altura	18 m
Patio Delantero	25 m mínimo
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo
Separación entre Edificios	4.5 m mínimo

El uso de vivienda multifamiliar requiere los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	110	110	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	5	NO
Visitantes	§8.5.3.1	11	11	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	11	11	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

Los usos propuestos en el *East Towncenter* requieren los siguientes estacionamientos:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	343	343	NO
Impedidos	§8.5.3.2	6	8	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	34	34	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

HOSPITAL (Componente 15)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (C-T)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.12.4	450 m^2	18,629 m^2	NO
Área de Ocupación	§6.1.12.4	75%	10%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.12.4	300%	15%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente (31 m)	4.5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.12.4	2 m mínimo / 3m máximo	25 m mínimo	SI
Patios Laterales	§6.1.12.4	2 m mínimo	25 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.12.4	3 m mínimo	11 m mínimo	NO

La cantidad de estacionamientos requeridos para los usos propuestos en este componente son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	129	129	NO
Impedidos	§8.5.3.2	4	5	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	13	13	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS (Componente C-16.0)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (I-L)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.15.3	800 m^2	73,095 m^2	NO
Área de Ocupación	§6.1.15.3	75%	25%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.15.3	450%	25%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 31 m	12.5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.15.3	0 m para las primeras tres plantas	10 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.15.3	2 m mínimo ó 1/5 parte de la altura del edificio = 2.5	10 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.15.3	3 m mínimo ó 1/5 parte de la altura del edificio = 2.5	10 m mínimo	NO

La cantidad de estacionamientos requeridos para estos usos son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	58	58	NO
Impedidos	§8.5.3.2	3	3	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	6	6	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS (Componente C-16.1)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (I-L)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.15.3	800 m^2	28,070 m^2	NO
Área de Ocupación	§6.1.15.3	75%	20%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.15.3	450%	20%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 47 m	12.5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.15.3	0 m para las primeras tres plantas	10 m mínimo	NO
Patios Laterales	§6.1.15.3	2 m mínimo ó 1/5 parte de la altura del edificio = 2.5	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.15.3	3 m mínimo ó 1/5 parte de la altura del edificio = 2.5	3 m mínimo	NO

La cantidad de estacionamientos requeridos para estos usos son los siguientes:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	12	12	NO
Impedidos	§8.5.3.2	1	1	NO
Bicicletas	§8.5.3.3	1	1	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.4	1	1	NO

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (Componente 17)				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (RT-I)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§8.1.4.2	250 m^2	19,698 m^2	NO
Densidad Poblacional	§8.1.4.3	Mín: 1 UBV por 175 m^2 = 112.5 UBV Max: 1 UBV por 95 m^2 = 207.3 UBV	115.2 UBV (1 UBV por 171 m^2)	NO
Área de Ocupación	§8.1.4.2	50%	25%	NO
Área Bruta de Piso	§8.1.4.4	160%	115%	NO
Altura Máxima	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	12 m	NO
Patio Delantero	§8.1.4.2	3 m	3 m mínimo	NO
Patios Laterales	§8.1.4.2	3 m mínimo ó 1/5 parte de la altura = 2.4 m	3 m mínimo	NO
Patio Posterior	§8.1.4.2	3 m mínimo ó 1/5 parte de la altura = 2.4 m	3 m mínimo	NO
Separación entre Edificios	§8.1.4.2	9 m	5 m mínimo	SI

La cantidad de estacionamientos requeridos para el uso de vivienda multifamiliar es la siguiente:

TIPO	RC 2023	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	§8.5.3.1	216	216	NO
Impedidos	§8.5.3.1	5	5	NO
Visitantes	§8.5.3.1	22	22	NO
Bicicletas	§8.5.3.1	22	22	NO
Carga & Descarga	§8.5.3.1	4	4	NO

COMPONENTE 18 | CARRETERAS

ACCESO VEHICULAR A LA PLAYA 2 Estructura # 1				
Parámetros	**RC 2023**	**Permitido (R-G)**	**Propuesto**	**Variación**
Tamaño Solar	§6.1.17.6	25 cuerdas	4,312 m^2	SI
Área de Ocupación	§6.1.15.3	50%	6%	NO
Área Bruta de Piso	§6.1.15.3	100%	6%	NO
Altura	§6.1.1.11.d.1	9 m / 2x el ancho de la vía hacia donde da frente = 26 m	5 m	NO
Patio Delantero	§6.1.15.3	N/A	100 m	NO
Patios Laterales	§6.1.15.3	N/A	2 m mínimo	NO
Patio Posterior	§6.1.15.3	N/A	50 m mínimo	NO

Se requieren los siguientes estacionamientos:

TIPO	REQUERIDO	PROPUESTO	VARIACIÓN
Regulares	3	29	NO
Impedidos	1	2	NO
Bicicletas	1	5	NO
Carga & Descarga	1	1	NO

ACCESO VEHICULAR A LA PLAYA 3 Estructura # 2	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	3,976 m^2
Área de Ocupación	7%
Área Bruta de Piso	7%
Altura	5 m
Patio Delantero	185 m
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo
Estacionamientos	Regulares: 58 Impedidos: 2 Bicicletas: 5 C&D: 1

ACCESO VEHICULAR A LA PLAYA 4 Estructura # 3	
Parámetros	**Propuesto**
Tamaño Solar	2,980 m^2
Área de Ocupación	9%
Área Bruta de Piso	9%
Altura	5 m
Patio Delantero	20 m
Patios Laterales	2 m mínimo
Patio Posterior	50 m mínimo
Estacionamientos	Regulares: 36 Impedidos: 2 Bicicletas: 5 C&D: 1

CERTIFICACIÓN

Yo, GLADYS O. FONTÁNEZ REYES, mayor de edad, casada, abogada y residente de San Juan, Puerto Rico, por la presente certifico que:

1. Los datos personales anteriormente indicados son correctos.

2. Soy la representante autorizada de Cabo Rojo Land Acquisition, LLC, quien es la corporación proponente de la Consulta de Ubicación 2026-693109-CUB-013470, en la que se propone un proyecto turístico residencial en unos terrenos localizados en el Barrio Boquerón del Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

3. La Sección 2.1.9.12 del Reglamento Conjunto 2023 requiere la colocación de un rótulo de presentación cuando se presente una solicitud discrecional ante la OGPe que contenga la siguiente información:

    1. *Número de solicitud*
    2. *Tipo de solicitud presentada*
    3. *Tipo de proyecto propuesto*
    4. *Dueño y proponente de la obra*
    5. *Dirección postal y electrónica de la OGPe, JP, o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III para recibir comentarios sobre la solicitud.*

4. De igual forma, la Sección 2.1.9.12 del Reglamento Conjunto 2023 requiere que, para las consultas de ubicación, el rótulo deberá tener un tamaño de cuatro (4) pies por ocho (8) pies, y que, para los solares contiguos a más de una vía pública, se colocará un rótulo frente a cada vía.

5. El 15 de julio de 2026, Cabo Rojo Land Acquisition, LLC instaló en los terrenos objeto de la consulta de ubicación 2026-693109-CUB-013470, catorce (14) rótulos informando sobre la presentación de la consulta de ubicación, en cumplimiento con la Sección 2.1.9.12 del Reglamento Conjunto 2023. Ver **Anejo 1.**

Para que así conste firmo la presente CERTIFICACIÓN en San Juan, Puerto Rico, hoy 15 de julio de 2026.

Gladys O. Fontánez Reyes

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

EVIDENCIA ROTULOS DE NOTIFICACION

Ubicación Rótulos:




AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turistico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
1


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD: 2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD: CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO: Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO: Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE: Álvarez-Diaz & Villaión
COMENTARIOS: OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
PIONEER


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
2


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
2


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turistico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
POLARIS
PIONEER


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
3


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
4


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
4


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
5


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
5


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
6


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
6


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD: 2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD: CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO: Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO: Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE: Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS: OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
LAS ARENAS


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD: 2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD: CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO: Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO: Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE: Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS: OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
7
LAS ARENAS


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón·
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
8


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
10


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
10


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD: 2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD: CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO: Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO: Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE: Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS: OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
11


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD: 2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD: CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO: Residencial Turistico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO: Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE: Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS: OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
12


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD: 2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD: CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO: Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO: Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE: Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS: OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
12


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
13


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto Estratégico)
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.pr.gov
13


AVISO
NÚMERO DE SOLICITUD:
2026-693109-CUB-01
TIPO DE SOLICITUD:
CONSULTA DE UBICACIÓN
TIPO DE PROYECTO:
Residencial Turístico (Proyecto E
DUEÑO:
Cabo Rojo Land Acquisition, LL
PROPONENTE:
Álvarez-Díaz & Villalón
COMENTARIOS:
OFICINA DE GERENCIA DE P SOS
PO BOX 41179
SAN JUAN, PR 00940-1179
notificaciones_ogpe@ddec.p
14


2026-693109-CUB-013470
TIPO DE SOLICITUD:
NSULTA DE UBICACIÓN
idencial Turístico (Proyecto Estratégico)
o Rojo Land Acquisition, LLC
arez-Diaz & Villalón
ICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
BOX 41179
N JUAN, PR 00940-1179
tificaciones_ogpe@ddec.pr.gov



















ANEJO 1 - INDICE DE PARCELAS									
# de ID Mapa	# de ID	Cuerdas (Mensura)	Finca	Folio	Tomo	Fecha de Compraventa	Escritura #	Notario	Pagina
1	A-2	658.19	38427	Pendiente de Inscripcion 2024-059748-SG01	Pendiente de Inscripcion 2024-059748-SG02	3/29/2022	256	Diane M. Perez	496-513
2	7-B	6.14	4523	135	146	12/14/2023	42	Jorge M Morales	365-376
3	**	5.11	19,305	270	519	5/13/2025	16	Jorge M Morales	169-177
4	4	1.13	37,189	28	246	12/29/2023	44	Jorge M Morales	555-564
5	35	5.32	18,787	271	509	5/10/2024	18	Jorge M Morales	178-198
6	13-A	118.29	24096	212	671	5/21/2024	22	Jorge M Morales	213-230
7	13-B	125.38	24097	215	671	5/21/2024	23	Jorge M Morales	231-245
8	D	23.61	24,930	137	684	7/31/2024	35	Jorge M Morales	305-317
9	47	3.28	18,795	19	510	5/10/2024	20	Jorge M Morales	199-212
10	47-A	2.03	18,795		Surge del lote adquirido en la escritura 20 de 5/10/2024				
11	34	4.83	18,786	265	509	5/10/2024	20	Jorge M Morales	199-212
12	58	5.40	18796	193	841	5/31/2024	26	Jorge M Morales	246-256
13	59	6.22	18797	31	510	5/31/2024	27	Jorge M Morales	258-270
14	60	5.63	18798	202	841	5/31/2024	28	Jorge M Morales	270-282
15	105	4.17	18839	115	836	7/21/2023	10	Jorge M Morales	540-553
16	106	4.64	18840	289	510	9/5/2024	98	Jorge M Morales	425-440
17	107	3.73	18841	295	510	7/13/2023	9	Jorge M Morales	110-145
18	108	3.68	18842	1	511	10/1/2024	1	Jorge M Morales	2-14
19	21	6.04	18782	241	509	9/13/2024	101	Jorge M Morales	441-464
20	20	3.25	18781	235	509	9/13/2024	101	Jorge M Morales	441-464
21	19	2.57	18830	229	510	9/13/2024	101	Jorge M Morales	441-464
22	181	7.65	18816	145	510	9/13/2024	101	Jorge M Morales	441-464
23	1	5.11	18818	157	510	11/28/2023	38	Jorge M Morales	345-355
24	79	5.00	18808	97	510	3/24/2023	3	Jorge M Morales	26-42
25	78	5.01	18807	91	510	3/24/2023	3	Jorge M Morales	26-42
26	77	5.61	18806	96	805	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
27	76	3.05	18805	79	510	10/16/2024	107	Jorge M Morales	465-482
28	74	4.26	31178	151	916	3/24/2023	2	Jorge M Morales	514-528
29	1	0.82	29700	214	875	11/9/2023	37	Jorge M Morales	318-333
30	42	5.52	18700	49	508	5/24/2023	7	Jorge M Morales	69-84
31	72	5.02	18718	67	864	2/12/2024	5	Jorge M Morales	43-56
32	70	5.24	18716	62	864	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
33	69	5.38	18715	139	508	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
34	81	5.24	18721	175	508	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
35	68	5.73	18714	133	508	9/29/2023	31	Jorge M Morales	294-304
36	84	5.46	18724	193	508	9/29/2023	31	Jorge M Morales	294-304
37	37	5.74	18789	283	509	9/29/2023	28	Jorge M Morales	284-293
38	65	5.29	18711	115	508	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
39	73	4.88	18719	163	508	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
40	29	5.23	18783	247	509	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
41	38	5.63	18790	289	509	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
42	33	6.30	18,696	25	508	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
43	32	5.92	18695	19	508	9/13/2024	101	Jorge M Morales	441-464
44	138	5.61	18762	142	864	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
45	15	6.04	18779	148	864	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
46	16	5.27	18694	13	508	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
47	57	5.43	18710	44	864	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
48	56	5.93	18709	41	864	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
49	55	6.55	18708	37	864	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
50	54	5.57	18707	34	864	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
51	18	5.46	18829	223	510	9/13/2024	101	Jorge M Morales	441-464
52	43	4.93	18791	295	509	8/21/2024	37	Jorge M Morales	333-344
53	44	5.62	18792	1	510	5/31/2024	26	Jorge M Morales	246-256
54	112	5.32	18846	25	511	5/2/2024	3	Jorge M Morales	15-26
55	113	5.93	18,847	31	511	1/10/2024	1	Jorge M Morales	2-14
56	104	5.05	18,838	277	510	5/10/2024	18	Jorge M Morales	178-198
57	109	5.33	18843	165	843	2/15/2024	12	Jorge M Morales	156-167
58	110	4.88	18,844	13	511	5/10/2024	18	Jorge M Morales	178-198
59	111	4.98	18,845	19	511	10/10/2024	18	Jorge M Morales	178-198
60	46	5.00	18,794	13	510	5/10/2024	18	Jorge M Morales	178-198
61	45	5.31	18,793	7	510	5/10/2024	18	Jorge M Morales	178-198
62	22	5.32	18831	235	510	2/15/2024	8	Jorge M Morales	85-109
63	40	5.20	18698	37	508	2/15/2024	10	Jorge M Morales	146-155
64	39-D	1.09	37,825	31	508	2/15/2024	6	Jorge M Morales	57-68
65	39-C	1.05	37,824	31	508	2/15/2024	6	Jorge M Morales	57-68
66	39-REMNANT	1.30	18697	31	508	2/15/2024	6	Jorge M Morales	57-68
67	39-B	1.00	37,823	31	508	2/15/2024	6	Jorge M Morales	57-68

68	174	5.34	18809	103	510	5/26/2023	8	Jorge M Morales	85-109
69	64	5.79	18802	61	510	5/26/2023	8	Jorge M Morales	85-109
70	6	5.86	18693	7	508	5/26/2023	8	Jorge M Morales	97-110
71	178	5.63	18813	187	864	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
72	5	6.21	18692	1	508	5/26/2023	8	Jorge M Morales	97-110
73	17	6.18	18780	229	509	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
74	67	5.68	18713	127	508	10/26/2022	72	Carlos Tomassini	398-424
75	85	5.17	18725	199	508	12/19/2023	43	Jorge M Morales	377-386
76	31	5.30	18785	261	509	8/23/2024	39	Jorge M Morales	356-364
77	83	5.29	18723	187	508	12/16/2024	111	Jorge M Morales	483-495
78	82	5.23	18,722	181	508	12/16/2024	111	Jorge M Morales	483-495
		*	14,406	120	402	2/5/2025	8	Jorge M Morales	530-539
		*	31,109	40	914	2/6/2025	8	Jorge M Morales	530-539

*Cabida de estos lotes esta considerada en el area total de la parcela A-2

---**I HEREBY CERTIFY** that the first certified copy of this Deed has been issued in favor of Buyer on the same date and place of the execution hereof. **I ATTEST.** ----------

NOTARY

---Comienza el primer tomo de mi protocolo de instrumentos públicos para el año dos mil veinticuatro (2024), hoy diez (10) de enero de dos mil veinticuatro (2024. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

NOTARIO

----------**DEED NUMBER ONE (1)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this tenth (10th) day of January, two thousand twenty-four (2024) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **TEODORO FELIPE ALFONZO TOLEDO**, also known as Teodoro Felipe Alfonso Toledo and Teodoro Alfonso Toledo, of legal age, single, property owner and resident of Isabela, Puerto Rico (hereinafter, "Teodoro") ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **GISELA DEL ROSARIO CORDERO SOTO**, also known as Gisela Cordero Soto, of legal age, single, property owner and resident of Camuy, Puerto Rico (hereinafter, "Gisela"). ----------

---Teodoro and Gisela will be sometimes referred jointly as, "Sellers." --

---AS THE PARTY OF THE THIRD PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing in accordance with the laws of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, Gladys Omayra Fontánez Reyes, who is of legal age,

single, attorney-at-law and resident of San Juan, Puerto Rico, and whose authority to represent Buyer in this public deed arises from the Certificate of Resolution of Buyer, signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on November six (6), two thousand twenty-three (2023), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolution of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily ----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Sellers are the owners in fee simple title ("*pleno dominio*"), and have the possession of the parcels of land described in the Spanish language as follows (hereinafter jointly referred to as, the "Property"): --

----------**PARCEL A**----------

---***"RUSTICA:*** *Parcela número ciento ocho (108) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas y en lindes: por el* ***NORTE****, con la parcela número ciento seis (106) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el* ***SUR****, con la parcela número ciento doce (112) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el* ***ESTE****, con la parcela número ciento siete (107) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el* ***OESTE****, con la parcela número sesenta y uno (61) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela.* ------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

JJAJ

6. O. F. R.

---Parcel A is recorded at page 1 of volume 511 of Cabo Rojo, property number 18,842, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry"). ----------

---Parcel A was acquired by Sellers, while being married to each other, pursuant to Deed Number Five (5), executed in Hatillo, Puerto Rico, on April twenty-seven (27), two thousand seven (2007), before Notary Myrta Estrella Nieves Blas, recorded at page 217 overleaf of volume 856 of Cabo Rojo, sixth (6th) inscription. The matrimony of Teodoro and Gisela was terminated and dissolved pursuant to a judgment issued on September twenty-nine (29), two thousand sixteen (2016) by the Puerto Rico Court of First Instance, Aguadilla Superior Part, under Case Number A DI2016-0358. Therefore, Teodoro and Gisela appear herein to sell, convey and transfer to Buyer their undivided participations in Parcel A. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") to Parcel A is 379-089-327-78-000.----------

---Parcel A is subject to the following liens and/or encumbrances: --------

---By its origin, Parcel A is free and clear of liens and encumbrances.----

---By itself, Parcel A is subject to: ----------

-----A) Restrictive Conditions constituted by Deed Number Seventy-Four (74), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on November twenty (20), nineteen hundred seventy-four (1974), before Notary Juan Jesús Ramírez Rivera, recorded at page 1 of volume 511 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, first (1st) inscription. ----------

-----B) Restrictive Covenants (*Servidumbres en Equidad*) constituted by Deed Number One Hundred Thirty-Three (133), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on November twenty (20), two thousand three (2003), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at the Public and Private Dossier ("*Legajo Público y Privado*") 12/2004 of Cabo Rojo, Section of

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

San Germán of the Registry, recorded at page 217 of volume 856 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription. ----------

---The Restrictive Conditions and Covenants described in A) and B) above, will be hereinafter referred to as, "Permitted Encumbrances".-----

-----C) Mortgage (the "Mortgage") to secure a promissory note in the principal sum of Five Hundred Fifty Thousand Dollars ($550,000), payable to Banco Popular de Puerto Rico or its order, with annual interest at the prime rate, payable on demand, constituted pursuant to Deed Number One Hundred Nineteen (119), executed in Hatillo, Puerto Rico, on April twenty seven (27), two thousand seven (2007), before Notary José Luis Báez Rivera, rectified by Deed Number Thirty-Four (34), executed in San Juan, Puerto Rico, on April twenty seven (27), two thousand nine (2009) before Notary José Luis Báez Rivera, recorded at the overleaf of page 217 of volume 856 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, seventh (7th) and last inscription. ----------

---The Mortgage has been cancelled pursuant to Deed Number Three (3), of *Cancellation of Mortgage Note*, executed in San Juan, Puerto Rico on January ten (10) two thousand twenty-four (2023) before Notary Eric Milán Barreto, which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----------

----------**PARCEL B**----------

---"***RUSTICA:*** *Parcela número ciento trece (113) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas y en lindes: por el NORTE, con la parcela número ciento siete (107) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número ciento cuatro (104) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la sucesión Morales Díaz; y por el OESTE, con la parcela número ciento doce (112) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela.*" ----------

---Parcel B is recorded at page 31 of volume 511 of Cabo Rojo, property number 18,847, Section of San Germán of the Registry. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

3543

G. D.F.R.

---Parcel B was acquired by Sellers, while being married to each other, pursuant to Deed Number Five (5), executed in Hatillo, Puerto Rico, on April twenty-seven (27), two thousand seven (2007), before Notary Myrta Estrella Nieves Blas, recorded at page 133 overleaf of volume 843 of Cabo Rojo, sixth (6th) inscription. The matrimony of Teodoro and Gisela was terminated and dissolved pursuant to a judgment issued on September twenty-nine (29), two thousand sixteen (2016) by the Puerto Rico Court of First Instance, Aguadilla Superior Part, under Case Number A DI2016-0358. Therefore, Teodoro and Gisela appear herein to sell, convey and transfer to Buyer their undivided participations in Parcel B.----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") to Parcel A is 379-099-327-81-000.----------

---Parcel B is subject to the following liens and/or encumbrances: --------

---By its origin, Parcel B is free and clear of liens and encumbrances.----

---By itself, Parcel B is subject to: ----------

-----A) Restrictive Covenants (*Servidumbres en Equidad*) constituted by Deed Number One Hundred Thirty-Three (133), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on November twenty (20), two thousand three (2003), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at the Public and Private Dossier ("*Legajo Público y Privado*") 12/2004 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, recorded at page 133 of volume 843 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription. ----------

-----B) Mortgage (the "Mortgage") to secure a promissory note in the principal sum of Five Hundred Fifty Thousand Dollars ($550,000), payable to Banco Popular de Puerto Rico or its order, with annual interest at the prime rate, payable on demand, constituted pursuant to Deed Number One Hundred Eighteen (118), executed in Hatillo, Puerto Rico, on April twenty seven (27), two thousand seven (2007), before Notary

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

JJAJ

G.O.F.R.

José Luis Báez Rivera, rectified by Deed Number Thirty-Four (34), executed in San Juan, Puerto Rico, on April twenty seven (27), two thousand nine (2009) before Notary José Luis Báez Rivera, recorded at the overleaf of page 134 overleaf of volume 843 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, seventh (7th) and last inscription. ---------

---The Mortgage has been cancelled pursuant to Deed Number Four (4), of *Cancellation of Mortgage Note*, executed in San Juan, Puerto Rico on January ten (10), two thousand twenty-four (2023) before Notary Eric Milán Barreto, which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----------

---The Restrictive Covenants described in A) above will also be considered a Permitted Encumbrance.----------

---SECOND: On October eighteen (18), two thousand twenty-two (2022), Sellers granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number Twenty-One (21), of Option to Purchase Real Estate, executed in San Juan, Puerto Rico, before Notary María del Rosario Pujol Thompson (hereinafter, the "Deed of Option"). The term of the Option granted thereunder was extended by Deed Number Thirty-Nine (39), executed on July thirteen (13), two thousand twenty-three (2023) and Deed Number Forty-Six (46), executed on October thirty-one (31), two thousand twenty-three (2023), both before the aforementioned Notary, and was further extended by private instruments among Sellers, PR Investco and Buyer. The parties hereto acknowledge, confirm and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder.----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---THIRD: Pursuant to the Deed of Option, Sellers hereby sell, convey and transfer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

IJAJ

G.D.F.R.

possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Sellers fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price is the lump sum of **ONE MILLION SEVEN HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,700,000)** (hereinafter, the "Purchase Price"). Of the Purchase Price, (i) the sum of ONE MILLION THREE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,300,000) corresponds to Parcel A; and (ii) the sum of FOUR HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($400,000) corresponds to Parcel B.----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows: ----------

------(A) The sum of **ONE HUNDRED SEVENTY THOUSAND DOLLARS ($170,000)** was paid by Buyer to Sellers prior to the execution hereof, as security deposit under the Deed of Option, as amended and reinstated, which amount is being applied in its entirety to the Purchase Price. ----------

----------B. The sum of ONE MILLION FIVE HUNDRED THIRTY THOUSAND DOLLARS ($1,530,000) has been paid by Buyer to Sellers concurrently with the execution hereof, through manager's checks issued to the order of Sellers, and Sellers hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer.----------

-----Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Sellers and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Sellers hereby deliver to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects, except for the Permitted Encumbrances.----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

JJAJ

G.D.F.R.

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Sellers hereby sell and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Sellers or any of Sellers' agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Sellers to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

JMAI

G.D.F.R.

Sellers are under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Sellers or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Sellers and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Sellers or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed.----------

-----Seven: Sellers represent and warrant to Buyer that, to the best of Sellers' knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Sellers' knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this Deed at the Registry will be paid by Buyer.----------

-----Nine: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----To SELLERS:----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

------Teodoro Felipe Alfonzo Toledo ----------
------220 Urbanización Haciendas de Camuy ----------
------Camuy, PR 00627----------
------Electronic Mail: teodorydairy@gmail.com ----------

------Gisela Del Rosario Cordero Soto ----------
------220 Urbanización Haciendas de Camuy ----------
------Camuy, PR 00627----------
------Electronic Mail: giselacordero04@gmail.com ----------

------To BUYER:----------

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**THIRD:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property tax exemption and/or change of ownership Application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

JJAJ

G.D.F.R.

taxes are owed by Sellers. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the undersigned Notary from this responsibility.----------

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared relying on title abstracts prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstracts were prepared by Capital Title Services Inc. and are dated January nine (9), two thousand twenty-three (2023);----------

-----(c) that after the date of such title abstracts and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstracts are not a title insurance and reflect only the state of the Property in the Registry as of the date thereof.----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

JJAJ

G.D.F.R.

-----(e) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry;----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents.----------

-----(l) of the need and consequences to the Sellers of filing the *Planilla Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et*

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

3743

G.D.F.R.

seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

JSAJ

G.D.F.R.

---I HEREBY CERTIFY, that the first certified copy of the present deed was issued in favor of Buyer, at the same date and place of the execution thereof. I ATTEST. ----------

NOTARY

----------**DEED NUMBER THREE (3)**----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this fifth (5th) day of February, two thousand twenty-four (2024). ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **NORMA ROMÁN IRIZARRY**, of legal age, single, property owner, and resident of San Juan, Puerto Rico; and **DORIS ROMÁN IRIZARRY**, of legal age, single, property owner, and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico (hereinafter, collective referred to as, "Sellers"). ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on February one (1), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.J.F.R.

under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ----------

---I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily,----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Sellers are the owners in fee simple title ("*pleno dominio*"), and have the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"):----------

---"*RUSTICA: Parcela marcada con el número ciento doce (112) de la finca Bahía Bonita, radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida mensurada de veintiún mil trescientos treinta y cuatro metros cuadrados con noventa centímetros cuadrados (21,334.90 m.c.), equivalentes a cinco cuerdas con cuatro mil doscientos ochenta y dos diez milésimas de otra (5.4282 cdas.). En linderos, por el NORTE, con la parcela número ciento trece (113); por el SUR, con la parcela número ciento diez (110) que contiene parte de la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho, de los cuales siete punto cincuenta (7.50) metros pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número ciento cuatro (104) y con la parcela número ciento nueve (109), la cual contiene parte de la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho; y por el OESTE, con la parcela número cuarenta y cuatro (44).* ----------

---*Descrita luego de Rectificación de Cabida hecha por el Agrimensor Frank Lozada Díaz, mediante la escritura número uno (1), otorgada en Mayagüez, Puerto Rico, el día doce (12) de enero de dos mil cuatro (2004), ante el notario público Luis Roberto Santos, inscrita al folio setenta (70) del tomo ochocientos cuarenta y tres (843) de Cabo Rojo de la Sección de San Germán del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, finca número dieciocho mil ochocientos cuarenta y seis (18,846), inscripción tercera (3ª).*"----------

---The Property is recorded at page 25 of volume 511 of Cabo Rojo, property number 18,846, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry"). ----------

---The Property was acquired by Sellers by donation, pursuant to Deed Number Five (5), executed in San Sebastián, Puerto Rico, on February four (4), two thousand fifteen (2015), before Notary Gerardo Pérez

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

Echevarría, recorded as the fifth (5th) inscription of Property 18,846.----- ---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-009-327-84-000. ----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES** ----------

---By its origin, the Property is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, the Property is subject to:----------

----(A) Mortgage (hereinafter, the "Mortgage") to secure a promissory note in the principal sum of Four Hundred Thousand Dollars ($400,000), of which Forty Thousand Dollars ($40,000) constitute a lien over the Property, payable to the bearer, with annual interest at six percent (6%), payable in seven annual installments, beginning on January twenty-four (24), nineteen ninety-three (1993) constituted pursuant to Deed Number Thirteen (13), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on January twenty-four (24), nineteen hundred eighty-two (1982), before Notary Rafael Doitteau Cruz, recorded at page 25 of volume 511 of Cabo Rojo, second (2nd) inscription under property 18,846. The Mortgage was cancelled by lapse of the statute of limitations, pursuant to a notarial instrument (*Instancia*) filed at the Registry and pending recordation under entry number 2023-058031-SG01.----------

---**SECOND:** On August four (4), two thousand twenty-three (2023), Sellers granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to an Option to Purchase Agreement (*Contrato de Opción*) (hereinafter, the "Purchase Agreement"). The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Purchase Agreement, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** In accordance with the Purchase Agreement, Sellers hereby

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.O.F.R.

sell, convey and transfer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Sellers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of **ONE MILLION DOLLARS ($1,000,000)** (hereinafter the "Purchase Price").

-----Two: The Purchase Price is payable as follows: ----------

------(A) The sum of ONE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($100,000) was paid by Buyer to Sellers concurrently with the execution of the Purchase Agreement, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price. ----------

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Sellers the sum of NINE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($900,000). Said sum has been paid by Buyer to Sellers by certified or manager's check to the order of Sellers and Sellers hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer.

-----Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Sellers and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Sellers hereby deliver to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects. ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Sellers hereby sell and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Sellers or any of Seller's agents,

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D. F.R.

employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Sellers Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Sellers to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Sellers are under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Sellers or any Sellers Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Sellers and all Sellers Affiliates from and against any and all

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Sellers or any Sellers Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed.----------

-----Seven: Sellers represent and warrant to Buyer that, to the best of their knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Sellers' knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this Deed at the Registry will be paid by Buyer.----------

-----Nine: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----TO SELLERS: ----------

------Norma Román Irizarry----------
------Doris Román Irizarry ----------
------PO Box 862----------
------Boquerón, PR 00622 ----------

------With a copy to: Luis Ángel Ramírez Vélez, Esq.----------
------23 Urb. Bonilla----------
------Cabo Rojo, PR 00623-3141 ----------
------Electronic Mail: bufeteramirezvelez@yahoo.com----------
----

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6. D.F.R.

----TO BUYER:----------

------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**FOURTH:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property change of ownership application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Seller. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the undersigned Notary from this responsibility.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

----------ACCEPTANCE AND WARNINGS ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated January twenty-four (24), two thousand twenty-four (2024);----------

-----(c) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract;----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights;----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R

regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.; ----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property; ----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property; ----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations; ----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents; ----------

-----(l) of the need and consequences to the Sellers of filing the *Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and ----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.O.F.R.

the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the Sellers and their agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

MORELL · CARTAGENA · DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER THREE (3)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON MARCH 24, 2023

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

PLAYA RUSTICA LLC
(SELLER);

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC
(BUYER);

AND

JOSÉ ENRIQUE PÉREZ CRUZ
(BROKER)

----------**DEED NUMBER THREE (3)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---In the Municipality of San Juan, Commonwealth of Puerto Rico, on this twenty-fourth (24th) day of March, two thousand twenty-three (2023). ---

---------- **BEFORE ME**----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico. ----------

---------- **APPEAR** ----------

---**AS THE PARTY OF THE FIRST PART: PLAYA RUSTICA LLC** (hereinafter referred to as "SELLER"), a limited liability company organized, existing and in good standing in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its President, EUGENIO SUÁREZ RIVERA, who is of legal age, single, business executive and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico, and whose authority to represent SELLER in this public deed arises from Certificate of Resolution of Playa Rústica LLC, signed by Eugenio Suárez Rivera in his capacity as President of Playa Rústica LLC, in San Juan, Puerto Rico, on March twenty-four (24), two thousand twenty-three (2023), under Affidavit Number four thousand two hundred twenty (4,220) of Notary Public José Antonio Díaz Brugueras. I, the Notary, hereby certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolution of Playa Rústica LLC, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements needed to authorize Eugenio Suárez Rivera to appear herein on behalf of SELLER. ----------

---**AS THE PARTY OF THE SECOND PART:** CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC (hereinafter referred to as "BUYER"), a limited liability company organized, existing and in good standing in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San

Juan, Puerto Rico, and whose authority to represent BUYER in this public deed arises from the Certificate of Resolution of BUYER signed by Eileen Sawyer, in her capacity of Manager of BUYER, on March sixteen (16) two thousand twenty three (2023), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engine of the Department of State of the State of New York. I further certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolution of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements needed to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of BUYER. ----------

---AS THE PARTY OF THE THIRD PART: JOSÉ ENRIQUE PÉREZ CRUZ, also known as José E. Pérez (hereinafter referred to as "BROKER"), who is of legal age, married, real estate broker and resident of Bayamón, Puerto Rico.----------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgement they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily, ----------

----------**STATE AND AGREE** ----------

---FIRST: SELLER is the sole owner of fee simple title ("*pleno dominio*") and has the possession of the two (2) parcels of land respectively described in the Spanish language, in the San Germán Section of the Registry of the Property of Puerto Rico (the "Registry"), as follows: ----------

----------**PROPERTY ONE (1)**----------

---**"RUSTICA:** Parcela número setenta y ocho (78), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO (5) CUERDAS, equivalentes a un (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas, y en lindes; por el NORTE, con el Mar Caribe; por el SUR, con la parcela número treinta y ocho (38) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho,

de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número setenta y nueve (79) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número setenta y siete (77) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela." ----------

---PROPERTY ONE is identified in the Registry as property number eighteen thousand eight hundred seven (18,807), recorded at page 91 of volume 510 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry of the Property of Puerto Rico.----------

---PROPERTY ONE was acquired by Seller through deed number twenty-seven (27), executed in San Juan, Puerto Rico, on June seven (7), two thousand nineteen (2019), before notary public Daniel García Chamorro, recorded in the Registry at the Karibe Volume of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, ninth (9th) inscription. ----------

---The real property tax identification number ("*número de catastro*") assigned by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") to PROPERTY ONE is three hundred seventy-nine dash zero zero zero dash zero zero nine dash zero two dash zero zero zero (379-000-009-02-000).

---By its origin, PROPERTY ONE is free and clear of liens and encumbrances. By itself, PROPERTY ONE is subject to the following liens and encumbrances:----------

-----A. Restrictive Covenants about Edification and Agricultural Use, constituted as per deed number seventy-four (74), executed in Mayaguez, Puerto Rico, on November twenty (20), nineteen hundred seventy four (1974), before notary public Juan Jesús Ramírez Rivera, recorded at page 94 of volume 510 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, first (1st) inscription. ----------

-----B.—Mortgage (the "Cancelled Mortgage") guaranteeing a mortgage note (the "Cancelled Mortgage Note") to the order of its bearer, in the principal sum of SIX HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($600,000), of which THREE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($300,000) correspond to PROPERTY ONE (1), with interest at the rate of six per cent (6%) per annum, due on June first (1st), two thousand twenty five

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

(2025), constituted as per deed number twenty eight (28), executed in San Juan, Puerto Rico, on June seven (7), two thousand nineteen (2019), before notary public Daniel García Chamorro, recorded at the Karibe volume of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, tenth (10th) inscription. The Cancelled Mortgage and the Cancelled Mortgage Note were cancelled pursuant to Deed Number Four (4) of Cancellation of Mortgage Note, executed in San Juan, Puerto Rico on January 20, 2022, which was filed and is pending recordation in the Registry at Karibe entry two thousand twenty-two dash one one five zero one seven dash "SG" zero one (2022-115017-SG01) (the "Deed of Cancellation of Mortgage").

----------**PROPERTY TWO (2)**----------

---**"RUSTICA:** Parcela número setenta y nueve (79), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO (5) CUERDAS, equivalentes a un (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas, y en lindes; por el NORTE, en una distancia de cincuenta y dos punto sesenta y dos (52.62) metros lineales, con el Mar Caribe; por el SUR, en una distancia de cincuenta y dos punto cincuenta y siete (52.57) metros lineales, con una servidumbre de diez (10.00) metros de ancho, cinco (5) de los cuales pertenecen a esta parcela y que la separa de la parcela ciento setenta y cuatro (174) de Enrique Carlo Aymat; por el ESTE, en una distancia de trescientos setenta y cuatro punto veinticuatro (374.24) metros lineales, con la parcela número uno (1) de la finca siete mil seiscientos tres (7,603) de Enrique Carlo Aymat; y por el OESTE, en una distancia de trescientos setenta y cuatro punto sesenta y seis (374.66) metros lineales, con la parcela setenta y ocho (78)."----------

---PROPERTY TWO is identified in the Registry as property number eighteen thousand eight hundred eight (18,808), recorded at page 97 of volume 510 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry.-------

---PROPERTY TWO was acquired by Seller through deed number twenty-seven (27), executed in San Juan, Puerto Rico, on June seven (7), two thousand nineteen (2019), before notary public Daniel García Chamorro, recorded at the Karibe Volume of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, eighth (8th) inscription. ----------

---The real property tax identification number ("*número de catastro*") assigned by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") to PROPERTY TWO is three hundred seventy-nine dash zero zero zero dash zero zero nine dash zero three dash zero zero zero (379-000-009-03-000).

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

---By its origin, PROPERTY TWO is free and clear of liens and encumbrances. By itself, PROPERTY TWO is subject to the following liens and encumbrances:----------

-----C. Restrictive Covenants about Edification and Agricultural Use, constituted as per deed number seventy-four (74), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on November twenty (20), nineteen hundred seventy-four (1974), before notary public Juan Jesús Ramírez Rivera, recorded at page 94 of volume 510 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, first (1st) inscription. ----------

-----D. The Cancelled Mortgage and the Cancelled Mortgage Note, which were cancelled pursuant to the Deed of Cancellation of Mortgage. -------

---PROPERTY ONE and PROPERTY TWO will be sometimes jointly referred to hereinafter as the "Property". ----------



---**SECOND:** On September twenty-six (26), two thousand twenty-two (2022), SELLER granted to BUYER's affiliate, PR INVESTCO LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to an Option Agreement (the "Option Agreement") executed on said date. The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to BUYER all of its rights and obligations under the Option Agreement, and that BUYER is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder.----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---**THIRD:** In accordance with the Option Agreement, SELLER hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to BUYER, and BUYER hereby purchases from SELLER fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof, in accordance with the following---

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----**One:** The purchase price of the PROPERTY is the lump sum of FIVE MILLION DOLLARS ($5,000,000) (hereinafter the "Purchase Price"). The Purchase Price is not subject or conditioned to an appraisal report,

and the SELLER shall have no obligation to adjust or reduce the Purchase Price as a result of any appraisal report(s) obtained by BUYER or anybody else. Of the Purchase Price, the lump sum of TWO MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($2,500,000) corresponds to PROPERTY ONE, and the lump sum of TWO MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($2,500,000) corresponds to PROPERTY TWO. ----------

-----**Two:** The Purchase Price is payable as follows:----------

----------A. The sum of TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($250,000) was paid by BUYER to SELLER simultaneously with the execution of the Option Agreement. Of said sum, (i) one hundred twenty-five thousand dollars ($125,000) are applied to the purchase price of PROPERTY ONE, and (ii) one hundred twenty-five thousand dollars ($125,000) are applied to the purchase price of PROPERTY TWO. ------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

----------B. The sum of TWO MILLION SEVEN HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($2,750,000) has been paid by BUYER to SELLER simultaneously with the execution of this public deed, and SELLER hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to BUYER. Of said sum, (i) ONE MILLION THREE HUNDRED SEVENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($1,375,000) correspond to PROPERTY ONE, and (ii) ONE MILLION THREE HUNDRED SEVENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($1,375,000) correspond to PROPERTY TWO. ----------

----------C. The balance of the Purchase Price, net of the payments mentioned in the preceding two paragraphs, is the amount of TWO MILLION DOLLARS ($2,000,000), of which ONE MILLION ($1,000,000) corresponds to PROPERTY ONE, and ONE MILLION ($1,000,000) corresponds to PROPERTY TWO. Said balance will be referred to hereinafter as the "Deferred Purchase Price". The Deferred Purchase Price shall be paid by BUYER to SELLER in four (4) annual installments of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000)

each, respectively, each due on March twenty-four (24), two thousand twenty four (2024), March twenty-four (24), two thousand twenty five (2025), and March twenty-four (24), two thousand twenty six (2026); plus (ii) a final installment of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000) which will mature and will be due on September twenty-four (24), two thousand twenty six (2026). Of each of said four (4) installments of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000), the sum of TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($250,000) will correspond to PROPERTY ONE, and the sum of TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($250,000) will correspond to PROPERTY TWO. Each payment of the Deferred Purchase Price shall be made by BUYER to SELLER by wire transfer in immediately available funds or in manager's check, without deduction or offset of any kind or proration and without requirement or notice from SELLER. The outstanding principal balance of the Deferred Purchase Price will earn interest at the rate of four percent (4%) per annum, commencing on the date of execution of this public deed and until full payment thereof.------

-----**Three:** The Deferred Purchase Price is evidenced, secured and guaranteed by a mortgage note in the principal sum of TWO MILLION DOLLARS ($2,000,000) (hereinafter the "Two Million Dollar Mortgage Note"), which will be guaranteed by a first mortgage in the principal sum of TWO MILLION DOLLARS ($2,000,000) (the "Two Million Dollar Mortgage") encumbering the Property, of which the principal sum of ONE MILLION DOLLARS ($1,000,000) will correspond to PROPERTY ONE and the principal sum of ONE MILLION DOLLARS ($1,000,000) will correspond to PROPERTY TWO. A copy of the Two Million Dollar Mortgage Note is attached hereto and made an integral part hereof as Exhibit A. The Two Million Dollar Mortgage which guarantees the Two Million Dollar Mortgage Note has been constituted pursuant to Deed Number Two (2), executed as of the date hereof before Notary Public José Antonio Díaz Brugueras. SELLER hereby acknowledges

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

receipt of the original of the Two Million Dollar Mortgage Note. ---------

---Four: This public deed entitles BUYER to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. -

---Five: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of SELLER and, thereafter, those corresponding exclusively to any period after this date, for the account of BUYER. ----------

---Six: SELLER hereby delivers to BUYER fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant, and free and clear of liens, encumbrances or defects, "as is, where is", subject only to the lien of the Two Million Dollar Mortgage and to the restrictive covenants mentioned in paragraph FIRST of this public deed. ----------



---Seven: BUYER specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) SELLER hereby sells and BUYER hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) BUYER is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from SELLER or any of SELLER's agents employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by SELLER to BUYER (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof (including, without limitation, structural elements, foundation, roof, appurtenances, access, landscaping, parking facilities, electrical, mechanical HVAC, plumbing, sewage, and utility systems, facilities, and appliances, soils, geology, and groundwater); (b) the dimensions, area, and lot size of the Property and the square footage

of the buildings or improvements located thereon, if any, or of any tenant space therein; (c) the development or income potential, or rights of or relating to, the Property or the Property's use, habitability, merchantability, or fitness, or the suitability, value, or adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property unknown to Seller, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of BUYER or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for BUYER's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. BUYER expressly acknowledges and agrees that BUYER is not relying on any representation or warranty of SELLER or any Seller Affiliate, whether implied, presumed or expressly provided at law or otherwise, arising by virtue of any statute, common law, or other legally binding right or remedy in favor of BUYER. BUYER further acknowledges and agrees that SELLER is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to SELLER or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, BUYER shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and BUYER, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released SELLER and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), unknown to SELLER, which BUYER might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against SELLER or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution this public deed.----------

---**Eight:** The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights in the Registry of this public deed will be paid by BUYER. The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights in the Registry of the Two Million Dollar Mortgage will also be paid by BUYER. ----------

---**Nine:** This public deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the General Court of Justice of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation pursuant to this public deed. ----------

---**Ten:** All notices to the parties pursuant to this public deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties: ----------

----------TO SELLER: ----------
----------PLAYA RUSTICA LLC----------
----------PO Box 971 ----------
----------Boquerón, PR 00622----------
----------Electronic Mail: eugeniosuarezpr@gmail.com ----------
---
----------TO BUYER: ----------
----------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC ----------
----------733 Third Avenue----------
----------New York, NY 10017 ----------
----------Attention: Eileen Sawyer----------
----------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------
---
----------TO BROKER: ----------
----------Calle Cádiz 1218 ----------
----------Puerto Nuevo ----------
----------San Juan, PR 00920----------
----------Attention: José Enrique Pérez Cruz ----------
----------Electronic Mail: passportre@gmail.com----------

---**Eleven:** SELLER represents and warrants to BUYER that, to the best of SELLER's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

contaminating substances. EXCEPT FOR THE FOREGOING REPRESENTATION, BUYER ACKNOWLEDGES THAT IT IS NOT RELYING ON ANY REPRESENTATIONS OR WARRANTIES WHATSOEVER BY SELLER OR ANY AGENT, OFFICER, EMPLOYEE OR REPRESENTATIVE THEREOF REGARDING THE PROPERTY. BUYER HEREBY AGREES THAT TO THE MAXIMUM EXTENT PERMITTED BY APPLICABLE LAW, THIS SALE IS MADE WITHOUT REPRESENTATION, COVENANT OR WARRANTY OF ANY KIND (WHETHER EXPRESS, IMPLIED OR STATUTORY) BY SELLER.----------

---**Twelve:** The appearing parties acknowledge that the BROKER, José Enrique Pérez Cruz, real estate broker with Puerto Rico license number ten thousand four hundred seventy-eight (10,478), alone or in association with other brokers, has acted as real estate broker in the transaction which is the subject of this purchase and sale. The fees to Mr. Pérez Cruz and his associates, if any, for said service are the responsibility of BUYER and have been paid by BUYER to BROKER simultaneously with the execution of this public deed. Said fees amount to TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($250,000), equivalent to five percent (5%) of the Purchase Price of the Property, and BROKER hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to BROKER. ----------

---**Thirteen:** The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this public deed.----------

---**Fourteen:** In the event that any clause or provision of this public deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgement or judicial order, then and in that event, the rest of this public deed will continue in full force and effect. ----------

---**Fifteen:** The parties hereto agree and oblige themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

whatever documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any Rectification Deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of BUYER, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ----------

---**FOURTH:** The Notary advises BUYER as to the importance of filing the corresponding Property Tax Exemption and/or Change of Ownership Applications in the Municipal Revenue Collection Center (CRIM), and to obtain before the execution of this Deed, a Certification indicating whether the Property owes any sums related to property taxes. According to the Law, BUYER is responsible for filing at the Municipal Revenue Collection Center (CRIM) within the next thirty (30) days the corresponding application for Property Tax Exemption and /or Change of Ownership. The BUYER hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the subscribing Notary from this responsibility.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed as drafted, to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following:----------

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing notary public, and therefore, the parties agree to release the notary public from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed

in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc., and dated March sixteen (16), two thousand twenty-three (2023); ----------

-----(c) that subsequent to the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry of the Property of Puerto Rico that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry of the Property of Puerto Rico as of the date of the title abstract. ----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry of the Property of Puerto Rico, or direct corroboration by examining the books of the Registry of the Property of Puerto Rico, and that the negative certification of the Registry of the Property of Puerto Rico does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;----------

-----(e) the right of the BUYER to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property; ----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this Deed in the Registry of the Property of Puerto Rico, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this Deed is not recorded in the Registry of the Property of Puerto Rico; ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the Municipal Revenue Collection Center (CRIM) to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property; ----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations; ----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its content.----------

-----(l) of the need and consequences of filing the "*Planillas Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles*" with the Puerto Rico Treasury Department; and----------

-----(m) that they have received the orientation required by the Federal Law for the reduction of risks provoked by lead based paints in residential dwellings ("Residencial Lead-Paint Hazard Reduction Act", 42 U.S.C. §§ 4851 et seq.). In addition, it has been complied with the Disclosure Rule required by the Housing and Urban Development Department of the United States of America (HUD) and the Environmental Protection Agency (EPA) about the reach of these warnings in case there exists a structure in the Property, leaving the authorizing Notary free of any responsibility to this effect. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed as drafted, to their entire satisfaction, having I, the Notary Public, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning its execution. I, the Notary, hereby certify that this Deed was read by the persons appearing herein; that I advised them of their right to have witnesses present at the execution hereof, which right they have waived; that they acknowledge that they understand the

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

contents of this Deed and the legal effects thereof; and that thereupon they signed this Deed before me and affixed their initials to each and every page hereof. ----------

---As to everything else contained in this public instrument, I the Notary, ATTEST AND GIVE FAITH. ----------

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero.----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Three (3), which contains sixteen (16) pages (folios), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-three (2023).----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on March twenty-four (24), two thousand twenty-three (2023). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notary Public

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO



EXHIBIT A

MORTGAGE NOTE

PRINCIPAL SUM: TWO MILLION DOLLARS ($2,000,000)

FOR VALUE RECEIVED, the undersigned promises to pay to the order of PLAYA RUSTICA LLC ("Mortgagee"), the principal sum of TWO MILLION DOLLARS ($2,000,000), plus interest on the outstanding principal balance of this note, at the rate of FOUR PERCENT (4%) per annum, starting on the date hereof and until full payment thereof. The aforesaid principal sum will be paid by the undersigned to the order of mortgagee in four (4) installments of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000) each, respectively maturing on the following dates:

(i) A first (1st) installment of principal of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000), maturing on March twenty-four (24), two thousand twenty-four (2024);
(ii) A second (2nd) installment of principal of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000), maturing on March twenty-four (24), two thousand twenty-five (2025);
(iii) A third (3rd) installment of principal of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000), maturing on March twenty-four (24), two thousand twenty-six (2026); and
(iv) A fourth (4th) installment of principal of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000), maturing on September twenty-four (24), two thousand twenty-six (2026).

The aforesaid interest will be payable in installments maturing simultaneously with the aforesaid principal installments.

Any delay of fifteen (15) or more calendar days in the payment of any principal or interest installment will constitute a default hereunder and will trigger the accelerated maturity of all principal and interest then due hereunder.

The undersigned hereby waives presentment, protest, demand and notice of non-payment.

In the event the Mortgagee shall take recourse to foreclosure or other judicial proceedings for the collection of all or any of the principal hereof or any interest hereon, the undersigned hereby agrees to pay an additional amount equal to ten percent (10%) of the principal amount of this Mortgage Note as a liquidated amount without necessity of further liquidation or approval by the Court to cover costs and expenses (including reasonable attorneys' fees and expenses) of such foreclosure or judicial proceedings.

This mortgage note is secured by a mortgage encumbering real estate, as it appears from Deed Number Two (2), executed on March twenty-four (24), two thousand twenty-three (2023), in San Juan, Puerto Rico, before the undersigned notary public, and the mortgagee shall be entitled to the benefit and security of all of the provisions and conditions set forth in said deed of mortgage.

In San Juan, Puerto Rico, on this twenty-fourth (24th) day of March, two thousand twenty-three (2023).

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

By: _____
Name: Gladys Omayra Fontanez Reyes
Title: Authorized Representative

Affidavit Number: -4221-

Acknowledged and subscribed before me in San Juan, Puerto Rico, on this twenty-fourth (24th) day of March, two thousand twenty three (2023), by Gladys Omayra Fontanez Reyes, of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, in her capacity as Authorized Representative of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, who is personally known to me.

Notary Public

JORGE A. MORALES BORDOY ABOGADO-NOTARIO

RECIBO 4U22-00979525 Sello 9998.2 9397 03/23/2023 $5.00 Sello de Asistencia Legal 80015-2023-0323-31414086

E. A. DIAZ BRUGUERAS ABOGADO-NOTARIO

DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Tres (3) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en San Juan, Puerto Rico, el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023), que se está presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notario

MORELL • CARTAGENA • DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER FIVE (5)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON FEBRUARY 12, 2024

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

ROBERTO DANIEL ACOSTA MARTÍN
JAVIER ACOSTA MARTÍN
CARLOS DAVID ACOSTA MARTÍN
RAMONITA MARTÍN VÉLEZ

("SELLERS")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**DEED NUMBER FIVE (5)**----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this twelfth (12th) day of February, two thousand twenty-four (2024).----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico. ----------

---------- **APPEAR:** ----------

---**AS THE PARTY OF THE FIRST PART:** (i) **ROBERTO DANIEL ACOSTA MARTÍN**, of legal age, single, engineer and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico (hereinafter referred to as "Roberto Daniel"); (ii) **JAVIER ACOSTA MARTÍN**, of legal age, married, engineer and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico (hereinafter referred to as "Javier"; (iii) **CARLOS DAVID ACOSTA MARTÍN**, of legal age, single, contractor and resident of Hormigueros, Puerto Rico (hereinafter referred to as "Carlos David"); and (iv) **RAMONITA MARTÍN VÉLEZ**, of legal age, a widow, property owner and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico (hereinafter referred to as "Ramonita"), who appears herein represented by her three (3) attorneys-in-fact, Roberto Daniel, Javier and Carlos David, pursuant to Deed of General Durable Power of Attorney and Designation of Tutor ("*Poder General Duradero y Designación de Tutor*"), executed by Ramonita in Cabo Rojo, Puerto Rico, on January nineteen (19), two thousand twenty-three (2023), before Notary Carlos E. Ortiz Collado (the "Durable Power of Attorney"). The Durable Power of Attorney was recorded at the General Registry of Notarial Competencies under number 1817-360, on January thirty (30), two thousand twenty-three (2023). ----------

---I hereby CERTIFY that have reviewed a certified copy of the Durable Power of Attorney, and that, in my opinion, said instrument comply with

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

all requirements under Puerto Rico law to authorize Roberto Daniel, Javier and Carlos David to appear herein as attorneys-in-fact for Ramonita. I further CERTIFY that I have reviewed a certification as to the current efficacy of the Durable Power of Attorney, issued by the Puerto Rico Office of Notarial Inspection on January nineteen (19), two thousand twenty-four (2024). ----------

---Roberto Daniel, Javier, Carlos David and Ramonita shall be hereinafter collectively referred to as, "Sellers".----------

---AS THE PARTY OF THE THIRD PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing in accordance with the laws of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, Gladys Omayra Fontánez Reyes, who is of legal age, single, attorney-at-law and resident of San Juan, Puerto Rico, and whose authority to represent Buyer in this public deed arises from the Certificate of Resolution of Buyer, signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on February one (1), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolution of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ------

---I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

public instrument, and they freely and voluntarily,----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Sellers are the sole owners of fee simple title ("*pleno dominio*") and have the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"): ----------

---"***RÚSTICA:*** *Parcela número setenta y dos (72), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalente a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En linderos: por el NORTE, con la parcela número cuarenta y dos (42) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número setenta y tres (73) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número cuarenta y uno (41) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con el Mar Caribe. Para uso de fines agrícolas.*" ----------

---The Property is identified in the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry") as property number 18,718, recorded at page 67 of volume 864 of Cabo Rojo, San Germán section of the Registry.----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") is 402-007-327-90-000. ----------

---The Property was acquired by Sellers as follows: ----------

-----(A) Ramonita acquired a fifty percent (50%) participation in the Property, while married to her now deceased husband, Roberto Acosta Cabán (hereinafter, "Acosta-Cabán"), through Deed Number Forty-Four (44), of Purchase and sale, executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on December nine (9), two thousand four (2004) before Notary Osvaldo Ortiz Medina, recorded at the Registry as the seventh (7th) inscription under property number 18,718 of Cabo Rojo. Acosta Cabán passed away on September twenty (20), two thousand ten (2010). ----------

-----(B) Roberto Daniel, Javier, Carlos David and Ramonita acquired a fifty percent (50%) participation in the Property, on a common, undivided basis (*común proindiviso*) by virtue of a Common Open Will and Testament (*Testamento Común Abierto*) made by Acosta Cabán,

pursuant to Deed Number One Hundred Three (103), executed in San Sebastián, Puerto Rico, on July nineteen (19), two thousand eight (2008), before Notary Ramón Edwin Colón Pratts, filed under notarial instrument (*Instancia*) and pending recordation at the San Germán section of the Registry under entry number 2023-073421-SG01. ----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES** ----------

---By its origin and by itself, the Property is free and clear of liens and encumbrances.----------

---**SECOND:** Sellers granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to a Deed of Option to Purchase Real Estate (the "Deed of Option"), executed in San Juan before Notary María del Rosario Pujol Thompson on May twelve (12), two thousand twenty-three (2023). The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder.----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** In accordance with the Deed of Option, Sellers hereby sell, convey and transfer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Sellers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof, in accordance with the following----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of **ONE MILLION DOLLARS ($1,000,000)** (hereinafter the "Purchase Price").

-----Two: The Purchase Price has been paid by Buyer as follows: --------

------(A) The sum of FIFTY THOUSAND DOLLARS ($50,000) was paid by Buyer to Sellers concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Sellers the sum of NINE HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($950,000). Said sum has been paid by Buyer to Seller by certified or manager's check to the order of Sellers and Sellers hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. -----Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Sellers and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Sellers hereby deliver to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects. ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Sellers hereby sell and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Sellers or any of Sellers' agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Sellers to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer expressly acknowledges and agrees that Buyer is not relying on any representation or warranty of Sellers or any Seller Affiliate, whether implied, presumed or expressly provided at law or otherwise, arising by virtue of any statute, common law, or other legally binding right or remedy in favor of Buyer. Buyer further acknowledges and agrees that Sellers are under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Sellers or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Sellers and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Sellers or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this public deed. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----Seven: Sellers represent and warrant to Buyer that, to the best of their knowledge, there are no toxic, dangerous, polluting or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Sellers' knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, polluting or contaminating substances. ----------

-----Eight: Buyer will assume and pay all notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this Deed at the Registry. ----------

-----Nine: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the San Juan part of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this public deed. ----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this public deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses of the parties:----------

---------To Sellers: ----------

----------Mr. Roberto D. Acosta Martín----------
----------PO Box 6534 ----------
----------Mayagüez, PR 00681 ----------
----------e-mail: racosta@accurate.works----------

----------Mr. Javier Acosta Martín ----------
----------PO Box 6534 ----------
---------- Mayagüez, PR 00681----------
----------e-mail: jacosta@amelectricpr.com ----------

----------Mr. Carlos D. Acosta Martín----------
----------PO Box 6534 ----------
----------Mayagüez, PR 00681 ----------
----------e-mail: cacosta@amelectricpr.com ----------

----------Mrs. Ramonita Martín Vélez----------
----------PO Box 6534 ----------
----------Mayagüez, PR 00681

----------To Buyer: ----------

----------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
----------733 Third Avenue ----------
----------New York, NY 10017----------
----------Attention: Eileen Sawyer ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions hereof will continue in full force and effect. ----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be required or convenient to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**FOURTH:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding Change of Ownership Application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a property tax debt certification. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for change of ownership, within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the subscribing Notary from this responsibility.----------

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

the execution hereof, including but not limited to the following: ----------

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was drafted based on information contained in a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated January twenty-four (24), two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(c) that after the date of such title abstract and before the presentation of this Deed for recordation, other documents may be presented or recorded at the Registry that may affect the title to the Property and/or attain priority over this Deed; a title abstract is not a title insurance and reflects only the condition of the Property at the Registry as of the date of the corresponding title investigation; ----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property through a certification issued by the Registrar, or by direct corroboration of the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of any such certification; ------

-----(e) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy to warrant its title, and to obtain indemnification in the event of loss or impairment of its property rights thereon; ----------

-----(f) that if the Property is located in a flood-prone zone, the owner or party in possession of the Property is required to abide by, and comply with, the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;---------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property; ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----(h) of the importance of the diligent presentation of the certified copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and the consequences of not doing so; ----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property, and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property; ----------

-----(j) that the transaction effected hereunder is subject to applicable tax statutes and regulations, including but not limited to, the obligation of Sellers to declare to the Puerto Rico Treasury Department the income produced by the present sale transaction in their income tax returns for the current tax year; ----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents;----------

-----(l) that the undersigned Notary is required to file an informative return before the Puerto Rico Treasury Department in connection with the present transaction (*Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles*); and----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero.----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Five (5), which contains eleven (11) pages (*folios*), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-four (2024). ----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on February twelve (12), two thousand twenty-four (2024). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY







DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Cinco (5) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en San Juan el doce (12) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), que estoy presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notario

---**I HEREBY CERTIFY** that the first certified copy of this Deed has been issued in favor of Buyer on the same date and place of the execution hereof. **I ATTEST.** ----------

NOTARY

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

----------**DEED NUMBER SIX (6)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this fifteenth (15th) day of February, two thousand twenty-four (2024) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **ESTEBAN HERNÁNDEZ RIVERA** ("Esteban"), of legal age, married to Ivette Marie Alvarado Sojo, with whom he has no conjugal partnership pursuant to the prenuptial agreement constituted as per Deed Number ninety-four (94), executed in Bayamón, Puerto Rico, on November twenty-three (23), two thousand twenty-one (2021) before Notary Roberto Almodóvar Rodríguez, professor and resident of Bayamón, Puerto Rico; and --------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Stephane Nahum, as Manager of Buyer, on February one (1), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I

have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ----------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily ----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the parcels of land described in the Spanish language as follows (hereinafter jointly referred to as, the "Property"): --

----------**PARCEL ONE**----------

---"*RÚSTICA: Parcela de terreno localizada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, identificada en el Plano de Segregación del Agrimensor Frank Lozada Díaz como el REMANENTE TREINTA Y NUEVE (39), con una cabida superficial de cinco mil ciento nueve meteros cuadrados con treinta y nueve milésimas de metros cuadrados (5,109.039 m.c.), equivalentes a una cuerda con dos mil novecientas noventa y nueve diez milésimas de cuerda (1.2999 cda.); colindando por el NORTE, con la parcela treinta y nueve guión letra C (39-C) y con la parcela treinta y nueve guión letra D (39-D) anteriormente segregadas; por el SUR, con la parcela treinta y nueve guión letra B (39-B) anteriormente segregada; por el ESTE, con la parcela ciento setenta y nueve (179) de MC Acquisition Corp. y con la parcela cuarenta (40) antes propiedad de Valerie Marie Hernández Alvarado y hoy propiedad de Esteban Hernández RIvera; y por el OESTE, con la parcela ciento setenta y cuatro (174) de Oriental Bank & Trust, con la parcela treinta y nueve guión letra A (39-A) anteriormente segregada y con la parcela treinta y nueve guión letra B (39-B) anteriormente segregada; y cuyo centroide de este solar bajo el sistema métrico de coordenadas Lambert NAD-ochenta y tres (NAD-83) es: (X =118,819.742; Y=217,955.325).* ----------

---*Está afecta a una servidumbre de paso perpetua a favor de las parcelas treinta y nueve guión letra A (39-A) y treinta y nueve guión letra B (39-B) anteriormente segregadas de siete (7) metros de ancho por su colindancia ESTE*".----------

---Parcel One is the remnant of parcel number 18,697 (the "Master Parcel"), recorded at page 31 of volume 508 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry"),

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

after the segregation of four (4) parcels from it, pursuant to Deed Number One Hundred Sixty-Eight (168), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on December (1st), two thousand twenty one (2021), before Notary Ramón Guillermo Vélez Rivera (hereinafter, the "Deed of Segregation"), filed and pending recordation at the Registry at entry 2021-157750-SG01. ----

----------**PARCEL TWO**----------

---"*RÚSTICA: Parcela de terreno localizada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, identificada en el Plano de Segregación del Agrimensor Frank Lozada Díaz como la PARCELA TREINTA Y NUEVE GUION LETRA B (39-B), con una cabida superficial de tres mil novecientos treinta metros cuadrados con cuatrocientas milésimas de metros cuadrados (3,930.400 m.c.), equivalentes a UNA CUERDA (1.0000 cda.); colindando por el NORTE, con el Remanente treinta y nueve (39); por el SUR, con la parcela treinta y nueve guion letra A (39-A) anteriormente segregada; por el ESTE, con su acceso (servidumbre de paso) de siete (7) metros de ancho que forman parte del predio Remanente treinta y nueve (Remanente 39); por el OESTE, con la parcela ciento setenta y cuatro (174) de Oriental Bank & Trust; y cuyo centro centroide de este solar bajo el sistema métrico de coordenadas Lambert NAD ochenta y tres (NAD 83) es (X= 118,835.365; Y= 217,920.142).* ----------

---*Está afecta a una servidumbre de paso a favor de Cable TV, Teléfono y Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) de cinco (5) pies de ancho por toda su colindancia SUR y ESTE.*"----------

---Parcel Two was segregated from the Master Parcel pursuant to the Deed of Segregation and is identified at the Registry as property number 37,823.----------

----------**PARCEL THREE**----------

---"*RÚSTICA: Parcela de terreno localizada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, identificada en el Plano de Segregación del Agrimensor Frank Lozada Diez como la PARCELA TREINTA Y NUEVE GUION LETRA C (39-C), con una cabida superficial de tres mil novecientos treinta metros cuadrados con trescientos noventa milésimas de metros cuadrados (3,930.390 m.c.), equivalentes a una cuerda (1.0000 cda.); colindando por el NORESTE, con la parcela treinta y nueve guion letra D (39-D) a segregarse; por el SURESTE, con el Remanente treinta y nueve (39) a segregarse; por el SUROESTE, con la parcela ciento setenta y cuatro (174) de Oriental Bank & Trust; y por el NOROESTE, con el camino de acceso en tierra existente; y cuyo centroide de este solar bajo el sistema métrico de coordenadas Lambert NAD-ochenta y tres (NAD-83) es: (X= 118,779.314; Y= 217,989.151).* ----------

---*Está afecta a una servidumbre de paso a favor de Cable TV, Teléfono y Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) de cinco (5) pies de ancho por toda su colindancia NOROESTE.*"----------

---Parcel Three was segregated from the Master Parcel pursuant to the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.A.F.R.

Deed of Segregation and is identified at the Registry as property number 37,824.----------

----------**PARCEL FOUR**----------

---*"RÚSTICA: Parcela de terreno localizada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, identificada en el Plano de Segregación del Agrimensor Frank Lozada Díaz como la PARCELA TREINTA Y NUEVE GUION LETRA D (39-D), con una cabida superficial de tres mil novecientos treinta metros cuadrados con trescientos ochenta milésimas de metros cuadrados (3,930.380 m.c.), equivalentes a una cuerda (1.0000 cda.); colindando por el NORTE, con la parcela ciento setenta y nueve (179); por el SUR, con la parcela treinta y nueve guion letra C (39-C) anteriormente segregada; por el ESTE, con el Remanente treinta y nueve (39) a segregarse; y por el OESTE, con el camino de acceso en tierra existente; y cuyo centroide de este solar bajo el sistema métrico de coordenadas Lambert NAD-ochenta y tres (NAD83) es: (X = 118,791.577; Y = 218,033.140).*----------

---*Está afecta a una servidumbre de paso a favor de Cable TV, Teléfono y Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) de cinco (5) pies de ancho por toda su colindancia SUR y ESTE."*----------

---Parcel Four was segregated from the Master Parcel pursuant to the Deed of Segregation and is identified at the Registry as property number 37,825.----------

---The Master Parcel was acquired by Seller pursuant to Deed Number Fifty-One (51), executed in Bayamón, Puerto Rico on September seventeen (17), two thousand twenty (2020), before Notary Roberto Almodóvar Rodríguez, recorded at the Registry as the fourteenth (14th) inscription of property 18,697.----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Master Parcel by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-018-327-40-000.----------

---By themselves and by their origin, the parcels comprising the Property are free of liens and encumbrances.----------

---**SECOND:** On February seventeen (17), two thousand twenty-three (2023), Seller granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number Eleven (11), of Option to Purchase Real Estate, executed in San Juan, Puerto Rico, before Notary María del Rosario Pujol Thompson

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

(hereinafter, the "Deed of Option"). The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder.----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** Pursuant to the Deed of Option, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of NINE HUNDRED FIVE THOUSAND NINE HUNDRED NINETY ONE DOLLARS and FORTY FIVE CENTS ($905,991.45) (hereinafter, the "Purchase Price"), of which (i) TWO HUNDRED FIFTY FIVE THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTY ONE DOLLARS and NINETY SIX CENTS ($255,451.96) is allocated to Parcel One; (ii) ONE HUNDRED NINETY SIX THOUSAND FIVE HUNDRED TWENTY DOLLARS ($196,520.00) is allocated to Parcel Two; (iii) ONE HUNDRED NINETY SIX THOUSAND FIVE HUNDRED NINETEEN DOLLARS and FORTY NINE CENTS ($196,519.49) is allocated to Parcel Three; and (iv) TWO HUNDRED FIFTY SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($257,500) is allocated to Parcel Four.----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows: ----------

------(A) The sum of NINETY THOUSAND FIVE HUNDRED NINETY-NINE DOLLARS and FIFTEEN CENTS ($90,599.15) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price.----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Seller the sum of TWO HUNDRED SEVENTY-ONE THOUSAND SEVEN HUNDRED NINETY-SEVEN DOLLARS and FORTY-FOUR CENTS ($271,797.44), which is being credited in its entirety to the Purchase Price. Said sum has been paid by Buyer to Seller by wire transfer or manager's check to the order of Seller and Seller hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ----------

---After crediting the aforementioned sum to the Purchase Price, the balance of the Purchase Price is reduced to the sum of FIVE HUNDRED FORTY-THREE THOUSAND FIVE HUNDRED NINETY-FOUR DOLLARS and EIGHTY-SIX CENTS ($543,594.86) (hereinafter, the "Deferred Purchase Price").----------

------(C) The Deferred Purchase Price shall be evidenced by a mortgage note (hereinafter the "Mortgage Note") issued on this same date by Buyer in the principal sum of FIVE HUNDRED FORTY-THREE THOUSAND FIVE HUNDRED NINETY-FOUR DOLLARS and EIGHTY-SIX CENTS ($543,594.86), with interest per annum at the rate of five percent (5%), payable in two (2) annual installments of TWO HUNDRED SEVENTY-ONE THOUSAND SEVEN HUNDRED NINETY-SEVEN DOLLARS and FORTY-THREE CENTS ($271,797.43) each, maturing on the first (1st) and second (2nd) anniversaries of the execution of this Deed. Said installments may be partially or totally paid in advance, at any time, without penalty, provided all partial payments in advance are applied first, to the interest then owed up to the date of the advanced payment, and the balance of the advanced payment after said interest, will be applied to the principal installment(s), in order of maturity. ----------

---The Mortgage Note will be guaranteed by a first mortgage to be distributed over the parcels comprising the Property, in the aggregate

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.A.F.R.

principal sum of FIVE HUNDRED FORTY-THREE THOUSAND FIVE HUNDRED NINETY-FOUR DOLLARS and EIGHTY-SIX CENTS ($543,594.86), which will be constituted concurrently with the execution hereof.----------

-----Three: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects, "as is, where is".----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, vacant and free of liens and encumbrances, excepting the Permitted Encumbrance, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Seller to Buyer. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this Deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this Deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this Deed. ----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this Deed in the Registry will be paid by Buyer.----------

-----Nine: This Deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the General Court of Justice of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation pursuant to this Deed. ----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----TO SELLER:----------

------Esteban Hernández Rivera ----------
------158 Vista de la Bahía----------
------Panorama Village----------
------Bayamón, PR 00957----------
------Electronic Mail: educaeh@gmail.com ----------

----TO BUYER:

------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G. D. F. R.

------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect.

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**FOURTH:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding Change of Ownership Application at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether the Property owes any sums related to property taxes. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the authorizing Notary from this responsibility. ----------

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.A.F.R.

concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ----------

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated January twenty-four (24) two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(c) that subsequent to the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract. ----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, *et seq.*;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property; ----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this Deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this Deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property; ----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations; ----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

-----(l) of the need and consequences to the Seller of filing the *Planilla Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and ----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present Deed. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.A.F.R.

MORELL • CARTAGENA • DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF
DEED NUMBER SEVEN (7)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN MAYAGÜEZ, PUERTO RICO
ON MAY 24, 2023

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

HARRY OLIVIERI SANTIAGO, MARÍA DE LOS ÁNGELES PALMER COLÓN, MARÍA VICTORIA TAMARIZ VARGAS, HILDA MARITZA TAMARIZ VARGAS, CELIA IVONNE TAMARIZ VARGAS, AND PATRICIA TAMARIZ VARGAS

("SELLERS")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**DEED NUMBER SEVEN (7)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In Mayagüez, Puerto Rico, on this twenty-fourth (24th) day of May, two thousand twenty-three (2023). ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.----------

---------- **APPEAR:** ----------

---**AS THE PARTY OF THE FIRST PART:** (i) **HARRY OLIVIERI SANTIAGO,** of legal age, single, property owner and resident of Adjuntas, Puerto Rico (hereinafter referred to as "Harry"); (ii) **MARÍA DE LOS ÁNGELES PALMER COLÓN**, of legal age, single, property owner and resident of Aibonito, Puerto Rico (hereinafter referred to as "Angie" and, jointly with Harry, as "Olivieri-Palmer"); (iii) **MARÍA VICTORIA TAMARIZ VARGAS**, of legal age, married to Abimael Santiago Morales, property owner and resident of Juana Díaz, Puerto Rico (hereinafter referred to as "María Victoria"); (iv) **HILDA MARITZA TAMARIZ VARGAS**, of legal age, single, property owner and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico (hereinafter referred to as "Hilda"); (v) **CELIA IVONNE TAMARIZ VARGAS**, of legal age, married to Alexis Delfín Delgado Acosta, property owner and resident of Hormigueros, Puerto Rico (hereinafter referred to as "Celia"); and (vi) **PATRICIA TAMARIZ VARGAS**, of legal age, single, property owner and resident of Sabana Grande, Puerto Rico (hereinafter referred to as "Patricia"). Olivieri-Palmer, María Victoria, Hilda, Celia and Patricia shall hereinafter collectively referred to as "SELLERS". ----------

---**AS THE PARTY OF THE SECOND PART: CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "BUYER"), a limited liability company organized, existing and in good standing in accordance

with the laws of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent BUYER in this public deed arises from a Certificate of Resolution of BUYER signed by Eileen Sawyer, in her capacity of Manager of BUYER, on May seventeen (17), two thousand twenty-three (2023), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engine of the Department of State of the State of New York. I further certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolution of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements needed to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of BUYER. ----------



---AS THE PARTY OF THE THIRD PART: JOSÉ ENRIQUE PÉREZ CRUZ, also known as José E. Pérez (hereinafter referred to as the "BROKER"), who is of legal age, married, real estate broker and resident of Bayamón, Puerto Rico.----------

---I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily,----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---FIRST: SELLERS are the sole owners of fee simple title ("*pleno dominio*") and have the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"): ----------

---"RUSTICA: Parcela número cuarenta y dos (42), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO (5) cuerdas, equivalentes a una (1)

hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas, y en lindes por el NORTE, con el Mar Caribe; por el SUR, con la parcela número cuarenta y uno (41) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número setenta y cuatro (74) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número setenta y dos (72) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela." ----------

---The Property is identified in the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry") as property number 18,700, recorded at page 49 of volume 508 of Cabo Rojo, San Germán section of the Registry. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") is 402-000-004-64-000. ----------

---The Property was acquired by SELLERS as follows: ----------

-----1.1. Olivieri-Palmer acquired a fifty percent (50%) participation in the Property through Deed Number Twelve (12), of purchase and sale, executed in Aibonito, Puerto Rico, on June six (6), nineteen hundred ninety-three (1993), before Notary Juan Antonio Núñez García, recorded at page 211 of volume 779 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, fourth (4th) inscription. ----------

-----1.2. María Victoria, Hilda, Celia and Patricia acquired a fifty percent (50%) participation in the Property, on a common, undivided basis (*común proindiviso*) by virtue of a donation made by Diego Antonio Tamariz Valderrama, pursuant to Deed Number Twenty-Six (26), executed in Mayaguez, Puerto Rico, on March ten (10), two thousand six (2006), before Notary José Clemente González Ortiz (the "Donation"), filed and pending recordation at the San Germán section of the Registry under entry number 2023-058706-SG01. ----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES** ----------

---By its origin, the Property is free and clear of liens and encumbrances.

---By itself, the Property is subject to the following liens and encumbrances: ----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

-----A) Right of way easement recorded at page 1 of volume 508 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry. ----------

-----B) Restrictive Covenants of Edification and Use, for a term of ten (10) years, constituted pursuant to Deed number four hundred seventy-two (472), executed in Mayaguez, Puerto Rico, on September twenty-five (25), nineteen hundred ninety (1990), before Notary Roberto M. García Rullán, recorded at marginal note 1.1 of page 49 of volume 508 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, property number eighteen thousand seven hundred (18,700). ----------

-----C) Annotation of Embargo (the "Embargo A"), dated April six (6) two thousand seventeen (2017), under writ issued by the Aibonito part of the Puerto Rico Court of First Instance in connection with Civil Case number "BCD" two thousand three dash zero two zero one (BCD 2003-0201). Embargo A was annotated on May twenty-four (24), two thousand twenty (2020), as inscription A under the Karibe volume of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry. The cancellation of Embargo A as an expired lien has been requested by a Petition to the Registrar executed on November eight (8), two thousand twenty-two (2022), which is filed and pending recordation at entry 2022-144907-SG01 of the Karibe system. ----------

-----D) Annotation of Embargo ("Embargo B") dated January twenty (20), two thousand twenty-three (2023), under writ issued by the Aibonito part of the Puerto Rico Court of First Instance in connection with Civil Case number "BCD" two thousand three dash zero two zero one (BCD 2003-0201), filed for recordation on January twenty-six (26), two thousand twenty-three (2023) at entry 2023-009277-SG01 of the Karibe system. ----------

---The parties hereto have agreed that from the portion of the Purchase Price that corresponds to Olivieri-Palmer, the necessary proceeds will be withheld and paid to the plaintiff-creditor of Embargo B. The legal

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

representation of said creditor has delivered to the parties hereto an acknowledgement of receipt of payment in full of the amounts deemed necessary for the cancellation of Embargo B. Furthermore, said legal representation has delivered to all parties hereto a written commitment letter pursuant to which he agrees to, promptly after the execution of this deed, request the court to issue an order and writ for the cancellation of Embargo B, all of which is to the reasonable satisfaction of BUYER and its legal counsel. ----------

---**SECOND:** On January thirty-one (31), two thousand twenty-three (2023), SELLER granted to BUYER's affiliate, PR INVESTCO LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to an Option Agreement (the "Option Agreement") executed on said date. The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to BUYER all of its rights and obligations under the Option Agreement, under the terms of an *Assignment and Assumption of Rights under Option Agreement* executed on even date herewith, and that BUYER is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** In accordance with the Option Agreement, SELLERS hereby sell, convey and transfer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to BUYER, and BUYER hereby purchases from SELLERS fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ---

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of **ONE MILLION TWENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($1,025,000)** (hereinafter the "Purchase Price"). The Purchase Price is not subject or conditioned to an appraisal report or survey, and SELLERS shall have no obligation to adjust or reduce the Purchase Price as a result of any appraisal report(s) or survey(s) obtained by BUYER or anybody else. ---

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

-----Two: The Purchase Price has been paid as follows: ----------

----------A. The sum of FIFTY-ONE THOUSAND TWO HUNDRED FIFTY DOLLARS ($51,250.00) was paid to Title Security Group LLC, as escrow agent, simultaneously with the execution of the Option Agreement, and said sum has been paid by Title Security Group LLC to SELLERS simultaneously with the execution of this deed. SELLERS hereby acknowledge receipt of said sum in form and substance acceptable to SELLERS.----------

----------B. The sum of NINE HUNDRED SEVENTY-THREE THOUSAND SEVEN HUNDRED FIFTY DOLLARS ($973,750.00) has been paid by BUYER to SELLERS simultaneously with the execution of this public deed, and SELLERS hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to SELLERS.----------

-----Three: The BUYER shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. -----

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of SELLERS and, thereafter, for the account of BUYER. ----

-----Five: SELLERS hereby deliver to BUYER fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects, including without limitation, Embargo A, and subject only to the restrictive covenants and right of way easement stated in paragraph FIRST of this public deed, and to Embargo B, which will be promptly cancelled following the date hereof as described above.----------

-----Six: BUYER specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) SELLERS hereby sell and BUYER hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) BUYER is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from SELLERS or

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

any of SELLERS' agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by SELLERS to BUYER (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of BUYER or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for BUYER's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. BUYER expressly acknowledges and agrees that BUYER is not relying on any representation or warranty of SELLERS or any Seller Affiliate, whether implied, presumed or expressly provided at law or otherwise, arising by virtue of any statute, common law, or other legally binding right or remedy in favor of BUYER. BUYER further acknowledges and agrees that SELLERS are under no duty to make any inquiry regarding any

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

matter that may or may not be known to SELLERS or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, BUYER shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and BUYER, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released SELLERS and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which BUYER might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against SELLERS or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this public deed. ----------



-----Seven: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this public deed at the Registry will be paid by BUYER.----------

-----Eight: This public deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this public deed.----------

-----Nine: All notices to the parties pursuant to this public deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

---------TO SELLERS: ----------

----------Mr. Harry Olivieri Santiago----------
----------Box 1113----------
----------Adjuntas, PR 00601 ----------
----------e-mail: olipacorse@live.com----------

----------Mrs. María de los Ángeles Palmer Colón----------
----------219 Calle Degetau Norte ----------
----------Aibonito, PR 00601 ----------

----------Mrs. María Victoria Tamariz Vargas ----------
----------Mansiones de Paseo de Reyes # 106----------
----------Calle Reina Isabel ----------
----------Juana Díaz, PR 00795----------
----------e-mail: pamelabe9@gmail.com----------

----------Mrs. Hilda Maritza Tamariz Vargas ----------
----------155 Arrecife ----------
----------Urbanización Alturas del Mar ----------
----------Cabo Rojo, PR 00623 ----------
----------e-mail: h_tamariz@hotmail.com ----------

----------Mrs. Celia Ivonne Tamariz Vargas ----------
----------Calle Estancia 724----------
----------Haciendas Constancia----------
----------Hormigueros, PR 00660 ----------
----------e-mail: ctamariz2009@gmail.com ----------

----------Mrs. Patricia Tamariz Vargas----------
----------# 115 Estancias de Villa Alba----------
----------Sabana Grande, PR 00637----------
----------e-mail: patricia_tamariz@outlook.com----------

----------TO BUYER:----------

----------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
----------733 Third Avenue ----------
----------New York, NY 10017----------
----------Attention: Eileen Sawyer ----------
----------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------
---
----------TO BROKER:----------
----------Calle Cádiz 1218----------
----------Puerto Nuevo----------
----------San Juan, PR 00920 ----------
----------Attention: José Enrique Pérez Cruz----------
----------Electronic Mail: passportre@gmail.com ----------

-----Ten: SELLERS represent and warrant to BUYER that, to the best of SELLERS' knowledge, but with no specific inquiry or investigation, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of SELLERS' knowledge, but with no specific inquiry or investigation, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances. EXCEPT FOR THE FOREGOING REPRESENTATION, AND NOTWITHSTANDING ANYTHING TO THE CONTRARY IN THIS PUBLIC DEED, BUYER ACKNOWLEDGES THAT IT IS NOT RELYING ON ANY REPRESENTATIONS OR WARRANTIES WHATSOEVER BY

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

SELLERS OR ANY AGENT, OFFICER, EMPLOYEE OR REPRESENTATIVE THEREOF REGARDING THE PROPERTY. BUYER HEREBY AGREES THAT TO THE MAXIMUM EXTENT PERMITTED BY APPLICABLE LAW, THIS SALE IS MADE WITHOUT REPRESENTATION, COVENANT OR WARRANTY OF ANY KIND (WHETHER EXPRESS, IMPLIED OR STATUTORY) BY SELLERS. ----------

-----Eleven: The appearing parties acknowledge that the BROKER, José Enrique Pérez Cruz, real estate broker with Puerto Rico license number ten thousand four hundred seventy-eight (10,478), alone or in association with other broker(s), has acted as real estate broker representing BUYER in the transaction which is the subject of this purchase and sale deed. The fees to Mr. Pérez Cruz and his associate(s), if any, for said service are the responsibility of BUYER and have been paid by BUYER to the BROKER simultaneously with the execution of this public deed. Said fees amount to FIFTY-ONE THOUSAND TWO HUNDRED FIFTY DOLLARS ($51,250.00), equivalent to five per cent (5%) of the Purchase Price, and BROKER hereby acknowledges receipt thereof by BUYER in form and substance acceptable to BROKER. ----------

-----Twelve: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this public deed. ----------

-----Thirteen: In the event that any clause or provision of this public deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this public deed will continue in full force and effect.----------

-----Fourteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of BUYER, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**THIRD:** The Notary advises BUYER as to the importance of filing the corresponding property tax exemption and/or Change of Ownership Applications before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by SELLERS. Pursuant to applicable law, BUYER is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the execution hereof. BUYER hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the subscribing Notary from this responsibility. ----------



----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed as drafted, to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ----------

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc., and dated May three (3), two thousand

twenty-three (2023);----------

-----(c) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract.----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) of the right of the BUYER to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this Deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this Deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents.----------

-----(l) of the need and consequences to the SELLER of filing the *Planilla Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Seven (7), which contains fourteen (14) pages (folios), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-three (2023). ----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on May twenty-four (24), two thousand twenty-three (2023). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY



DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Siete (7) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en Mayagüez, Puerto Rico, el veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023), que estoy presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notario

---**I HEREBY CERTIFY** that the first certified copy of this Deed has been issued in favor of Buyer on the same date and place of its execution. **I ATTEST.** ----------

NOTARY

----------**DEED NUMBER EIGHT (8)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this fifteenth (15th) day of February, two thousand twenty-four (2024) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **EDGARDO MANUEL HERNÁNDEZ ALVARADO** ("Edgardo") and his spouse **CYNTHIA CARIDAD MELÉNDEZ SALGADO** ("Cynthia") both of legal age, married to each other, manager and teacher, respectively, and residents of Collierville, Tennessee, United States of America. Cynthia appears herein represented by Edgardo, as her attorney-in-fact, pursuant to a General Power of Attorney (*Poder General*), constituted under Deed Number seventy-one (71), executed in Naranjito, Puerto Rico on December twenty-eight (28), two thousand twenty-two (2022), before Notary Héctor Manuel Marrero Marrero (the "General Power of Attorney"). The General Power of Attorney was recorded under number 1814-430 at the Registry of Powers of Attorney on January ten (10), two thousand twenty-three (2023). ----------

---I hereby CERTIFY that have reviewed a certified copy of the General Power of Attorney, and that, in my opinion, said instrument comply with all requirements under Puerto Rico law to authorize Edgardo to appear herein as attorney-in-fact for Cynthia. I further CERTIFY that I have reviewed a certification as to the current efficacy of the General Power of Attorney, issued by the Puerto Rico Office of Notarial Inspection on February nine (9), two thousand twenty-four (2024). ----------

---Edgardo and Cynthia are collectively referred to herein as, "Seller". --

G.D.F.R.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Stephane Nahum, as Manager of Buyer, on February one (1), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ----------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily ----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter referred to as, the "Property"):----------

---**"RUSTICA:** Barrio Boquerón de Cabo Rojo, Puerto Rico. Solar: veintidós (22). Cabida: veinte mil cuatrocientos veintisiete punto seiscientos setenta y seis (20,427.676) metros cuadrados. Linderos: NORTE, con la parcela número cincuenta y tres (53) de Monte Carlo y con su camino de acceso de catorce punto cero cero (14.00) metros de ancho. SUR, con la parcela número ochenta y nueve (89) de Monte Carlo y con su camino de acceso de catorce punto cero cero (14.00) metros de

G.O.F.R.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

ancho. ESTE, con la parcela cuarenta y cinco (45) del Fideicomiso Bahía Bonita, Inc., la cual contiene una servidumbre de paso de cinco (5) metros de ancho para el establecimiento de utilidades públicas y con la parcela cuarenta y seis (46) del Fideicomiso Bahía Bonita, Inc. OESTE, con la parcela número cuarenta (40) de Monte Carlo y con su camino de acceso de catorce punto cero cero (14.00) metros de ancho." ----------

---The Property is recorded at page 235 of volume 510 of Cabo Rojo, property number 18,831, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry"). ----------

---The Property was acquired by Seller pursuant to Deed Number One Hundred Nine (109), executed in Bayamón, Puerto Rico on December twenty-nine (29), two thousand twenty-one (2021), before Notary Roberto Almodóvar Rodríguez, filed and pending recordation in the Registry at entry 2022-004102-SG01. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-019-327-37-000. ----------

---By its origin, the Property is subject to a right-of-way easement, as it appears from the records of the Registry. ----------

---By itself, the Property is free of liens and encumbrances. ----------

---**SECOND:** On February seventeen (17), two thousand twenty-three (2023), Seller granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number Thirteen (13), of Option to Purchase Real Estate, executed in San Juan, Puerto Rico, before Notary María del Rosario Pujol Thompson (hereinafter, the "Deed of Option"). The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** Pursuant to the Deed of Option, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee

6.A.F.R.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of ONE MILLION TWENTY-ONE THOUSAND THREE HUNDRED EIGHTY-THREE DOLLARS and EIGHTY CENTS ($1,021,383.80) (hereinafter, the "Purchase Price"). ----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows: ----------

------(A) The sum of ONE HUNDRED TWO THOUSAND ONE HUNDRED THIRTY-EIGHT DOLLARS and THIRTY-EIGHT CENTS ($102,138.38) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price. ----------

G.A.F.R.

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Seller the sum of THREE HUNDRED SIX THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTEEN DOLLARS and FOURTEEN CENTS ($306,415.14), which is being credited in its entirety to the Purchase Price. Said sum has been paid by Buyer to Seller by wire transfer or manager's check to the order of Seller and Seller hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ----------

---After crediting the aforementioned sum to the Purchase Price, the balance of the Purchase Price is reduced to the sum of SIX HUNDRED TWELVE THOUSAND EIGHT HUNDRED THIRTY DOLLARS and TWENTY-EIGHT CENTS ($612,830.28) (hereinafter, the "Deferred Purchase Price").----------

------(C) The Deferred Purchase Price shall be evidenced by a mortgage note (hereinafter the "Mortgage Note") issued on this same date by Buyer in the principal sum of SIX HUNDRED TWELVE THOUSAND EIGHT HUNDRED THIRTY DOLLARS and TWENTY-EIGHT CENTS ($612,830.28), with interest per annum at the rate of five percent (5%), payable in two (2) annual installments of THREE HUNDRED SIX

THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTEEN DOLLARS and FOURTEEN CENTS ($306,415.14) each, maturing on the first (1st) and second (2nd) anniversaries of the execution of this Deed. Said installments may be partially or totally paid in advance, at any time, without penalty, provided all partial payments in advance are applied first, to the interest then owed up to the date of the advanced payment, and the balance of the advanced payment after said interest, will be applied to the principal installment(s), in order of maturity. ----------

---The Mortgage Note will be guaranteed by a first mortgage over the Property, in the principal sum of SIX HUNDRED TWELVE THOUSAND EIGHT HUNDRED THIRTY DOLLARS and TWENTY-EIGHT CENTS ($612,830.28), which will be constituted concurrently with the execution hereof. ----------

G.A.F.R.

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

-----Three: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects, "as is, where is". ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, vacant and free of liens and encumbrances, excepting the Permitted Encumbrance, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials,

documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Seller to Buyer. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this Deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this Deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this Deed. ----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this Deed in the Registry will be paid by Buyer.----------

-----Nine: This Deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the General Court of Justice of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation pursuant to this Deed. ----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

G.A.F.R.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----TO SELLER:----------

------Edgardo Manuel Hernández Alvarado ----------
------Cynthia Caridad Meléndez Salgado ----------
------1320 Riding Brook Drive----------
------Collierville, TN 38017 ----------
------Electronic Mail: edgardo328@gmail.com ----------

----TO BUYER:

------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect.

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**FOURTH:** Non-Resident Withholding. The authorizing Notary advises the parties that Section 1062.08 (g) of the Puerto Rico Internal Revenue Code of 2011, as amended (the "Tax Code"), 13 L.P.R.A. § 30278, requires the buyer of real property to withhold an amount equivalent to fifteen percent (15%) of the purchase price, to any United States citizen not residing in Puerto Rico during the tax year on which the sale transaction is consummated. For purposes of the relevant

G.D.F.R.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

provisions of the Tax Code, "purchase price" means the total payment(s) made by the buyer under the purchase deed, reduced by: ----------

-----(a) the price for which sellers acquired the property, as reflected in the corresponding public deed or private acquisition instrument. ----------

-----(b) the notarial tariff, internal revenue stamps and recordation fees paid by sellers in connection with the cancellation of mortgages over the property; and ----------

-----(c) the commission paid by sellers to the real estate agent in connection with the sale of the property.----------

---The Tax Code does not allow for any deduction in addition to the above items. Buyer is hereby advised by the Notary that if the non-resident withholding is not made as required by the Tax Code, Buyer will be liable before the Secretary of the Treasury for the payment of all amounts that should have been withheld. ----------

G.A.F.R.

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

---**FIFTH:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding Change of Ownership Application at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether the Property owes any sums related to property taxes. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the authorizing Notary from this responsibility. ----------

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ----------

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract

prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated January twenty-four (24) two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(c) that subsequent to the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract. ----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, *et seq.*;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this Deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this Deed is not recorded at the Registry; ----------

G.D.F.R.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents.----------

-----(l) of the need and consequences to the Seller of filing the *Planilla Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and

G.a.f.R.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

desire to continue with the execution of the present Deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

G.D.F.R.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---I HEREBY CERTIFY, that the first certified copy of the present deed was issued in favor of Buyer, at the same date and place of the execution thereof. I ATTEST. ----------

NOTARY

----------**DEED NUMBER EIGHT (8)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on May twenty-six (26), two thousand twenty-three (2023). ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.----------

---------- **APPEAR:** ----------

---**AS THE PARTY OF THE FIRST PART: ORIENTAL BANK** (hereinafter referred to as "SELLER"), a banking corporation organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Officer María Milagros Cotto-Febo, who is of legal age, married, banker and resident of San Juan, Puerto Rico, and whose authority to represent SELLER herein arises from a Certificate of Corporate Resolution, executed by Carlos O. Souffront, in his capacity as Secretary of SELLER, on April twenty-seven (27), two thousand twenty-two (2022), in San Juan, Puerto Rico, before Notary Hugh González Robison. I, the Notary, hereby certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Corporate Resolution, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements needed to authorize Ms. Cotto-Febo to appear herein on behalf of SELLER. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.O.F.R.

---**AS THE PARTY OF THE SECOND PART: CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "BUYER"), a limited liability company organized, existing and in good standing in accordance with the laws of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, Gladys Omayra Fontánez-Reyes, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent BUYER in this public deed arises from a

Certificate of Resolution of BUYER signed by Eileen Sawyer, in her capacity of Manager of BUYER, on May fifteen (15), two thousand twenty-three (2023), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engine of the Department of State of the State of New York. I further certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolution of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements needed to authorize Ms. Fontánez-Reyes to appear herein on behalf of BUYER. ----------

---I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily,----------

----------**STATE AND AGREE:**----------

---**FIRST:** SELLER is the sole owner of fee simple title ("*pleno dominio*") and has the possession of the four (4) parcels of land located in Cabo Rojo, Puerto Rico, which are respectively described in the Spanish language as follows: ----------

----------**PROPERTY ONE (1)** ----------

---**"RUSTICA:** Parcela número cinco (5), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas y en lindes: por el NORTE, con la parcela número treinta y tres (33) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número ochenta y siete (87) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número seis (6) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número sesenta y seis (66) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela."----------

---Property One is identified at the Registry of Property of Puerto Rico

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

(hereinafter, the "Registry") as property number 18,692, recorded at page 1 of volume 508 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry. ----The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Property One by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") is 402-018-327-44-000.----------

---Property One was acquired by SELLER through Deed Number Eighty-Nine (89), executed in San Juan, Puerto Rico, on March eight (8), two thousand twenty-three (2023), before Notary Steven O. Morales Pabón, filed and pending recordation at the Registry at entry 2023-034228-SG01.----------

---Property One is free and clear of liens and encumbrances.----------

----------**PROPERTY TWO (2)** ----------

---**"RUSTICA:** Parcela número seis (6), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a un (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas, y en lindes; por el NORTE, con la parcela número treinta y tres (33) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número ochenta y ocho (88) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número cuarenta (40) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número cinco (5) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela." ----------

---Property Two is identified at the Registry as property number 18,693, recorded at page 7 of volume 508 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry.----------

---The tax identification number assigned to Property Two by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") is 402-018-327-43-000. ----------

---Property Two was acquired by SELLER through Deed Number Eighty-Nine (89), executed in San Juan, Puerto Rico, on March eight (8), two thousand twenty-three (2023), before Notary Steven O. Morales Pabón, filed and pending recordation at the Registry at entry 2023-034228-SG01.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

---Property Two is free of liens and encumbrances. ----------

----------**PROPERTY THREE (3)**----------

---**"RUSTICA:** Parcela número sesenta y cuatro (64), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes, por el NORTE, con la parcela número ciento setenta y cuatro (174) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número ciento treinta y ocho (138) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número ciento setenta y siete (177) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número treinta y uno (31) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela." ----------

---Property Three is identified at the Registry as property number 18,802, recorded at page 61 of volume 510 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry. ----------

---The tax identification number assigned to Property Three by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") is 402-018-327-42-000. ----------

---Property Three was acquired by SELLER through Deed Number Eighty-Nine (89), executed in San Juan, Puerto Rico, on March eight (8), two thousand twenty-three (2023), before Notary Steven O. Morales Pabón, filed and pending recordation at the Registry at entry 2023-034228-SG01. ----------

---Property Three is free of liens and encumbrances. ----------

----------**PROPERTY FOUR (4)**----------

---**"RUSTICA:** Parcela número ciento setenta y cuatro (174), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas y en lindes: por el NORTE, con la parcela número setenta y nueve (79) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número sesenta y cuatro (64) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número ciento setenta y nueve (179) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número veintinueve (29) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela."

---Property Four is identified at the Registry as property number 18,809,

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.O.F.R.

recorded at page 103 of volume 510 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry. ----------

---The tax identification number assigned to Property Four by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") is 402-018-327-41-000. ----------

---Property Four was acquired by SELLER through Deed Number Eighty-Nine (89), executed in San Juan, Puerto Rico, on March eight (8), two thousand twenty-three (2023), before Notary Steven O. Morales Pabón, filed and pending recordation at the Registry at entry 2023-034228-SG01. ----------

---Property Four is free of liens and encumbrances. ----------

---Property One, Property Two, Property Three and Property Four will be jointly referred to hereinafter as, the "Property". ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---SECOND: SELLER hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to BUYER, and BUYER hereby purchases from SELLER fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS:** ----------

-----One**:** The purchase price of the Property is the lump-sum of **TWO MILLION DOLLARS ($2,000,000)** (hereinafter the "Purchase Price"). The Purchase Price is not subject or conditioned to an appraisal report or survey, and SELLER shall have no obligation to adjust or reduce the Purchase Price as a result of any appraisal report(s) or survey(s) obtained by BUYER or anybody else. Of the Purchase Price, (i) the sum of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000) corresponds to PROPERTY ONE (1); (ii) the sum of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000) corresponds to PROPERTY TWO (2); (iii) the sum of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000)

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6. J.F.R.

corresponds to PROPERTY THREE (3); and (iv) the sum of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000) corresponds to PROPERTY FOUR (4). ----------

-----Two: The Purchase Price has been paid in full by BUYER to SELLER simultaneously with, or prior to, the execution of this public deed, and SELLER hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to SELLER.----------

-----Three: This public deed entitles BUYER to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ----------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of SELLER and, thereafter, for the account of BUYER.------

-----Five: SELLER hereby delivers to BUYER fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects,

-----Six: BUYER specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) SELLER hereby sells and BUYER hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) except only as set forth in sub-paragraph Ten of this paragraph SECOND, BUYER is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from SELLER or any of SELLER's agents employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by SELLER to BUYER (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.J.F.R.

Property or any aspect or portion thereof (including, without limitation, structural elements, foundation, roof, appurtenances, access, landscaping, parking facilities, electrical, mechanical HVAC, plumbing, sewage, and utility systems, facilities, and appliances, soils, geology, and groundwater); (b) the dimensions, area, and lot size of the Property and the square footage of the buildings or improvements located thereon, if any, or of any tenant space therein; (c) the development or income potential, or rights of or relating to, the Property or the Property's use, habitability, merchantability, or fitness, or the suitability, value, or adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of BUYER or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for BUYER's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. BUYER expressly acknowledges and agrees that, except only as set forth in sub-paragraph Ten of this Paragraph SECOND, BUYER is not relying on any representation or warranty of SELLER or any Seller Affiliate, whether implied, presumed or expressly provided at law or otherwise, arising by virtue of any statute, common law, or other legally binding right or remedy in favor of BUYER; and (iii) BUYER is aware that SELLER has no permits, plans or other similar documents related to the Property, which was acquired by SELLER through a deed of transfer in

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.J F.R.

lieu of payment ("*Dación en Pago*") as per Deed Number Eighty-Nine (89), executed on March eight (8), two thousand twenty three (2023), before Notary Steven O. Morales Pabón. BUYER further acknowledges and agrees that SELLER is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to SELLER or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, BUYER shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and BUYER, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released SELLER and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which BUYER might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against SELLER or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this public deed. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

-----Seven: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this public deed at the Registry will be paid by BUYER. ----------

-----Eight: This public deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this public deed. ----------

-----Nine: All notices to the parties pursuant to this public deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties: ----------

---------TO SELLER:----------

---------ORIENTAL BANK ----------

---------PO Box 195115 ----------
---------San Juan, PR 00919-5115 ----------

---------Attention: María M. Cotto-Febo----------
---------Electronic Mail: mmcotto@orientalbank.com ----------

---------TO BUYER:----------

---------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
---------733 Third Avenue ----------
---------New York, NY 10017----------
---------Attention: Eileen Sawyer ----------
---------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

-----Ten: SELLER represents and warrants to BUYER that, to the best of SELLER's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances. EXCEPT FOR THE FOREGOING REPRESENTATION, BUYER ACKNOWLEDGES THAT IT IS NOT RELYING ON ANY REPRESENTATIONS OR WARRANTIES WHATSOEVER BY SELLER OR ANY AGENT, OFFICER, EMPLOYEE OR REPRESENTATIVE THEREOF REGARDING THE PROPERTY. BUYER HEREBY AGREES THAT TO THE MAXIMUM EXTENT PERMITTED BY APPLICABLE LAW, THIS SALE IS MADE WITHOUT REPRESENTATION, COVENANT OR WARRANTY OF ANY KIND (WHETHER EXPRESS, IMPLIED OR STATUTORY) BY SELLER. ----------

-----Eleven: The appearing parties acknowledge that Mr. José Enrique Pérez Cruz (the "BROKER"), real estate broker with Puerto Rico license number ten thousand four hundred seventy-eight (10,478), alone or in association with other brokers, has acted as real estate broker in the transaction which is the object of this purchase and sale deed. The fees to Mr. Pérez Cruz and his associates, if any, for said service are the responsibility of BUYER and BUYER represents that they have been paid by BUYER to BROKER simultaneously with the execution of this public deed. Said fees amount to ONE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($100,000), equivalent to five per cent (5%) of the Purchase Price of the Property.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.J.F.R.

-----Twelve: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this public deed. ----------

-----Thirteen: In the event that any clause or provision of this public deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this public deed will continue in full force and effect.----------

-----Fourteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of BUYER, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

-----Fifteen: This Deed constitutes the entire agreement of the parties regarding the sale and transfer of the Property, and supersedes any prior agreement, written or oral, with respect thereto. ----------

---**THIRD:** The Notary advises BUYER as to the importance of filing the corresponding property change of ownership application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by SELLER. Pursuant to applicable law, BUYER is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for change of ownership within thirty (30) days from the execution hereof. BUYER hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the subscribing Notary from this responsibility.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed as drafted, to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ----------

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by RAC Title Search, Inc., and is dated March twenty-four (24) two thousand twenty-three (2023); ----------

-----(c) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry of the Property of Puerto Rico that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry of the Property of Puerto Rico as of the date of the title abstract.----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry of the Property of Puerto Rico, or direct corroboration by examining the books of the Registry of the Property of Puerto Rico, and that the negative certification of the Registry of the Property of Puerto Rico does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;----------

-----(e) of the right of the BUYER to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates BUYER in the

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood-prone zone, the owner or party in possession of the Property is required to comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.; ----------

-----(g) of the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property; ----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this Deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences of not filing a certified copy of this Deed at the Registry; ----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property; ----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations; ----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its content. ----------

-----(l) The appearing parties are hereby informed that the Notary has the obligation to file an informative return in connection with the records on taxation of the Property with the Puerto Rico Department of the Treasury, for which reason the appearing parties have the obligation to provide the Notary with the information necessary for the filing of the same, which must be accurate and complete. The Notary also advised SELLER of its obligation to include any long-term capital gain resulting from the sale of the Property in its income tax return, for which it must determine the

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

gain, if any, and comply with the tax obligation that determines the law. I, the Notary, attest that the appearing parties have provided me with the necessary information for the preparation of the *Informative Return on Segregation, Grouping or Transfer of Real Estate* and said parties assured me that the information is correct; and ----------

-----(m) That if any structure on the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6. J.F.R.

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ---------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon

the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

MORELL · CARTAGENA · DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF
DEED NUMBER NINE (9)

PURCHASE AND SALE AND MORTGAGE TO SECURE PROMISSORY NOTES

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON JULY 13, 2023

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

FRANK LOZADA CONTRERAS
DAMARIS YEPES RUIZ
ANTONIO LOZADA CONTRERAS

("SELLERS");

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

AND

JOSÉ ENRIQUE PÉREZ CRUZ

("BROKER")

----------**DEED NUMBER NINE (9)**----------

----------**PURCHASE AND SALE AND MORTGAGE**----------
----------**TO SECURE PROMISSORY NOTES**----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this thirteenth (13th) day of July, two thousand twenty-three (2023) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **FRANK LOZADA CONTRERAS** and **DAMARIS YEPES RUIZ,** both of legal age, married to each other, professor and business executive, respectively, and residents of Rincón, Puerto Rico, who appear herein in their respective personal capacities and as members of the conjugal partnership constituted by and between them (hereinafter, "LOZADA-YEPES") ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **ANTONIO LOZADA CONTRERAS,** of legal age, single, physician and resident of Guayama, Puerto Rico (hereinafter, "ANTONIO").----------

---LOZADA-YEPES and ANTONIO will be sometimes referred jointly as "SELLERS" or "Mortgagees", as the context indicates. ----------

---AS THE PARTY OF THE THIRD PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "BUYER"), a limited liability company organized, existing and in good standing in accordance with the laws of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, Gladys Omayra Fontánez Reyes, who is of legal age, single, attorney-at-law and resident of San Juan, Puerto Rico, and whose authority to represent BUYER in this public deed arises from the Certificate of Resolution of BUYER, signed by Eileen Sawyer, as Manager of BUYER, on July six (6), two thousand twenty-three (2023),

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

in New York, New York, before Notary Public Kelly Marie Mueller. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of Notary Public Kelly Marie Mueller through the search engine of the Department of State of the State of New York. I further certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolution of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements needed to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of BUYER. ----------

---AS THE PARTY OF THE FOURTH PART: **JOSÉ ENRIQUE PÉREZ CRUZ**, also known as José E. Pérez (hereinafter, the "BROKER"), who is of legal age, married, real estate broker and resident of Bayamón, Puerto Rico. ----------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily ----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** LOZADA-YEPES AND ANTONIO are the owners of the Property in fee simple title ("*pleno dominio*"), and have the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter the "Property"): ----------

---"***RUSTICA:*** *Parcela marcada con el número ciento siete (107) de la Bahía Bonita, radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de diecinueve mil seiscientos cincuenta y seis metros, veinticinco decímetros cuadrados (19,656.25 m.c.). En linderos, por el NORTE, con la Bahía de Boquerón; SUR, con las parcelas sesenta y dos (62) y ciento trece (113), de las cuales ambas contienen parte de las servidumbres de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho de los que siete punto cincuenta (7.50) metros pertenecen a esta parcela; ESTE, con la parcela ciento seis (106), la cual contiene parte de la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho; OESTE, con la parcela número ciento ocho (108), la cual contiene parte de la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho. La colindancia Sur de la finca se halla afecta a una servidumbre de paso para Uso Vehicular y Peatonal de siete punto*

cincuenta (7.50) metros de ancho por sesenta y cuatro punto veinte (64.20) metros de largo, afectando esta servidumbre todo lo largo de la colindancia Sur y resultando en un área afectada por dicha servidumbre de cuatrocientos ochenta y uno punto cuarenta y siete (481.47) metros cuadrados, los cuales forman parte del área total de la finca según ha sido descrita."----------

---The Property is recorded at page 295 of volume 510 of Cabo Rojo, property number 18,841, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry").----------

---The Property was acquired by LOZADA-YEPES and ANTONIO, with respective participations of fifty percent (50%) each, pursuant to Deed Number One Hundred Thirteen (113), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on October sixteen (16), two thousand three (2003), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 175 of volume 843 of Cabo Rojo, sixth (6th) inscription. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") to the Property is 379-089-327-77-000. ----------

---The Property is subject to the following liens and/or encumbrances:---

---By its origin, the Property is free and clear of liens and encumbrances.

---By itself, the Property is subject to the following liens and/or encumbrances: ----------

-----A) Restrictive conditions of equity easements ("*servidumbres en equidad*") constituted by deed number one hundred thirty-three (133), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on November twenty (20), two thousand three (2003), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 175 of volume 843 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, third (3rd) inscription (the "Permitted Encumbrance").----------

-----B) Mortgage guaranteeing a mortgage note to the order of its bearer in the principal sum of One Hundred Ninety Four Thousand Dollars ($194,000), with no interest rate, due on the first anniversary of its constitution, constituted pursuant to Deed Number One Hundred Fourteen (114), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on October sixteen

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

(16), two thousand three (2003), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at the overleaf of page 175 of volume 843 of Cabo Rojo, Section of San German of the Registry, seventh (7th) and last inscription. ---------

---This mortgage has been cancelled or will be cancelled simultaneously with the execution of the present Deed. ----------

-----C) Embargo in favor of the Commonwealth of Puerto Rico, against Frank Lozada Contreras/Damaris Yepes Ruiz, in the amount of forty four thousand two hundred fifty dollars with twenty cents ($44,250.20), related to income taxes, as per Certification dated September twenty eight (28), two thousand twenty one (2021), Embargo Number MAY-21-089, recorded on October twelve (12), two thousand twenty one (2021) at entry two thousand twenty one dash zero zero seven zero two five dash E S T (2021-007025-EST) of the Karibe System. ----------

---This embargo has been cancelled or will be cancelled simultaneously with the execution of the present Deed. ----------



---**SECOND:** On January eleven (11), two thousand twenty-two (2022), SELLERS granted to BUYER's affiliate, PR INVESTCO LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number One (1) of Option to Purchase Real Estate, executed in San Juan, Puerto Rico, before Notary María del Rosario Pujol Thompson (hereinafter, the "Deed of Option"). The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to BUYER all of its rights and obligations under the Deed of Option, and that BUYER is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder.----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** Pursuant to the Deed of Option, SELLERS hereby sell, convey and transfer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to BUYER, and BUYER hereby purchases from SELLERS fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price is the lump sum of ONE MILLION THREE HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($1,350,000) (hereinafter, the "Purchase Price"). ----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows: ----------

------(A) The sum of SIXTY-SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($67,500) was paid by BUYER to SELLERS simultaneously with the execution of the Deed of Option. Of said sum, (a) THIRTY-THREE THOUSAND SEVEN HUNDRED FIFTY DOLLARS ($33,750) were paid to LOZADA-YEPES, and (b) THIRTY-THREE THOUSAND SEVEN HUNDRED FIFTY DOLLARS ($33,750) were paid to ANTONIO. ----------

-------(B) Simultaneously with the execution of this Deed, BUYER has delivered to SELLERS the sum of SIX HUNDRED SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($607,500), which is credited to the Purchase Price. Said sum has been paid by BUYER to SELLERS by certified or manager's check to the order of SELLERS, and SELLERS hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to BUYER. Of said sum, THREE HUNDRED THREE THOUSAND SEVEN HUNDRED AND FIFTY DOLLARS ($303,750) has been paid to LOZADA-YEPES, and THREE HUNDRED THREE THOUSAND SEVEN HUNDRED AND FIFTY DOLLARS ($303,750) has been paid to ANTONIO. ----------

---After crediting the aforementioned sum to the Purchase Price, the balance of the Purchase Price is reduced to the sum of SIX HUNDRED SEVENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($675,000) (hereinafter, the "Deferred Purchase Price"). ----------

-----(C) The Deferred Purchase Price shall be evidenced by two (2) mortgage notes (hereinafter the "Mortgage Notes") issued on this same date by BUYER, one to the order of LOZADA-YEPES, in the principal

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

sum of THREE HUNDRED THIRTY SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($337,500), and the other to the order of ANTONIO, in the principal sum of THREE HUNDRED THIRTY SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($337,500), with no interest, and payable in full on the second anniversary of the execution hereof. The Mortgage Notes will be guaranteed by a first mortgage over the Property in the principal sum of SIX HUNDRED SEVENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($675,000), which is being constituted by this Deed. ----------

-----Three: This Deed entitles BUYER to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. -----

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of SELLERS and, thereafter, for the account of BUYER. ----

-----Five: SELLERS hereby deliver to BUYER fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects, "as is, where is", subject only to the Permitted Encumbrance. ----------

-----Six: BUYER specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) SELLERS hereby sell and BUYER hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, vacant and free of liens and encumbrances, excepting the Permitted Encumbrance, (ii) BUYER is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from SELLERS or any of SELLERS' agents employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by SELLERS to BUYER. BUYER expressly

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

acknowledges and agrees that BUYER is not relying on any representation or warranty of SELLERS or any Seller Affiliate, whether implied, presumed or expressly provided at law or otherwise, arising by virtue of any statute, common law, or other legally binding right or remedy in favor of BUYER. BUYER further acknowledges and agrees that SELLERS are under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to SELLERS or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, BUYER shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and BUYER, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released SELLERS and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which BUYER might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against SELLERS or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this Deed. ----------



-----Seven: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this public deed in the Registry will be paid by BUYER. ----------

---The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights in the Registry of any deed or document to cancel the liens and encumbrances mentioned in paragraph FIRST of this public deed (except the Permitted Encumbrance), will be paid by SELLERS. ----------

-----Eight: This public deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the General Court of Justice

of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation pursuant to this public deed. ----------

-----Nine: All notices to the parties pursuant to this public deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties: ----------

----TO SELLERS: ----------

------Frank Lozada Contreras ----------
------Damaris Yepes Ruiz----------
------Calle Comercio Número 22 ----------
------Rincón, PR 00677----------
------Electronic Mail: frank_lozada@pucpr.edu ----------

------Antonio Lozada Contreras ----------
------Urb. El Legado Golf Resort, Apt. 1614 ----------
------Guayama, PR 00784----------
------Electronic Mail: tonylozada@hotmail.com ----------

------TO BUYER:----------

------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

------TO THE BROKER: ----------
------Calle Cádiz 1218----------
------Puerto Nuevo----------
------San Juan, Puerto Rico 00920 ----------
------Attention: José Enrique Pérez Cruz----------
------Electronic Mail: passportre@gmail.com ----------

-----Ten: The appearing parties acknowledge that the BROKER, José Enrique Pérez Cruz, real estate broker with Puerto Rico license number ten thousand four hundred seventy-eight (10,478), alone or in association with other brokers, has acted as real estate broker in the transaction which is the subject of this Deed. The fees to the BROKER and his associates, if any, for said service will be the responsibility of BUYER and will be paid simultaneously with the execution of this Deed. Said fees will amount to SIXTY-SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($67,500), equivalent to five percent (5%) of the Purchase Price. ---------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this public deed will continue in full force and effect. ----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any Rectification Deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of BUYER, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------



---**THIRD:** The Notary advises BUYER as to the importance of filing the corresponding Change of Ownership Application at the CRIM, and to obtain before the execution of this public deed, a certification indicating whether the Property owes any sums related to property taxes. Under applicable law, BUYER is responsible for filing at the CRIM within the next thirty (30) days the corresponding application for Change of Ownership. BUYER hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the subscribing Notary from this responsibility. ----------

----------CONSTITUTION OF MORTGAGE----------

---**FOURTH**: The Mortgaged Property. Pursuant to this Deed, Mortgagor has become the owner, with valid, good and marketable fee simple title ("*pleno dominio*") of the Property.----------

---**FIFTH:** Simultaneously herewith, Mortgagor has subscribed before me the Mortgage Notes, which have been delivered by Mortgagor to

Mortgagees simultaneously with the execution of this Deed. Mortgagees hereby acknowledge receipt of the originals of the Mortgage Notes. The text of the Mortgage Notes is copied literally in paragraph EIGTEENTH hereof. ----------

---**SIXTH:** Creation of Mortgage. In order to guarantee and secure: ------

-----(i) the full and complete payment of the principal and interest on the Mortgage Notes; ----------

-----(ii) the performance and observance of the terms therein and herein contained; ----------

-----(iii) additional credits in the amounts set forth in paragraph NINETEENTH hereof to cover interest in addition to that secured by law (hereinafter called the "Interest Credit");----------

-----(iv) additional credits in the amounts set forth in paragraph NINETEENTH hereof to cover any amounts that may be paid by or advanced by the holder(s) of the Mortgage Notes hereunder, together with interest thereon (hereinafter called the "credit for additional advances"); ----------

-----(v) additional credits (hereinafter called the "credit for liquidated damages") in the amounts set forth in paragraph NINETEENTH hereof as a liquidated and agreed amount payable without the need of further liquidation or approval by any court, to cover the costs and expenses (including attorneys' fees) of the holder(s) of the Mortgage Notes, in the event that such holder resorts to the courts or to any other governmental agency in order to collect all or any part of the principal thereof or any interest thereon (by foreclosure or other proceedings or action);----------

----Mortgagor hereby constitutes and creates a voluntary mortgage (the "Mortgage") in favor of Mortgagees, including the present holder(s) or any future holder(s) thereof (references herein to the "Mortgagees" shall refer to the present holder(s) of the Mortgage Notes, and to any future holder(s) thereof, and in the event the Mortgage Notes are pledged or

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

assigned as collateral security for the payment and performance of the obligations of the Mortgagor and/or any other person, then the term "Mortgagees" shall also refer to the pledgee[s] or assignee[s] of the Mortgage Notes, including the present holder(s) or any future holder(s) thereof), on the Property described in Paragraph FIRST and covering the following elements (hereinafter collectively referred to as the "Mortgaged Property"):----------

------(a) all the buildings, structures, improvements and facilities now or hereafter located thereon;----------

------(b) all of the rights of way or use, easements, servitudes, licenses, tenements, hereditaments and other appurtenances now or hereafter belonging or appertaining to the Mortgaged Property;----------

------(c) all renewals and replacements of, substitutions for and additions to the property described in subparagraphs (a) and (b) above, and all other property, real, personal or mixed now owned or hereafter acquired by Mortgagor and enjoyed in common with or in any way appertaining to such property as well as all real properties which may be consolidated or grouped with the Mortgaged Property, but excluding, however, any personal property which is not susceptible in any event of being mortgaged by a real property mortgage pursuant to applicable law;-------

------(d) all awards, compensations and payments in respect of any taking by condemnation or eminent domain of any of the foregoing; ----------

------(e) all rents, earnings, revenues, issues and profits of all of the foregoing; and----------

------(f) all chattels which may be removed without breaking the material or deteriorating the object and that are presently or hereafter permanently placed on the Mortgaged Property, either for its decoration, comfort or development, or for industrial use or otherwise. ----------

---**SEVENTH**: Condemnation. In the event of a taking of all or any part of the Mortgaged Property as a result of or in lieu or in anticipation of

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

the exercise of the right of condemnation or eminent domain, or a change of grade adversely affecting the Mortgaged Property, Mortgagees shall be entitled to receive all awards and payments on account of such taking up to the amount secured hereby or by the pledge or assignment of the Mortgage Notes. Mortgagor will pay all reasonable costs and expenses (including, without limitation, reasonable attorneys' fees) of Mortgagees in connection with any such taking and seeking and obtaining any award or payment in respect thereof. All awards and payments collected by Mortgagees, after the payment of costs and expenses (including, without limitation, reasonable attorneys' fees and expenses) incurred in the seeking and obtaining thereof, shall be applied by Mortgagees to the payment of any notes or obligations of Mortgagor for which the Mortgage Notes are assigned or pledged as security or in such other manner as may be provided in the pledge agreement(s) or other instrument(s) under which the Mortgage Notes are assigned and/or pledged, or as otherwise agreed by Mortgagor and Mortgagees, and any surplus or remaining balance after such application shall be promptly paid over by Mortgagees to Mortgagor.----------

---**EIGHTH:** Insurance. As provided in Article Sixty One (61) of the Registry of the Property Act of Puerto Rico, Act Number Two Hundred Ten (210) of December eight (8), two thousand fifteen (2015), 30 L.P.R.A. §6088) (hereinafter, the "Registry Act"), this Mortgage shall be extensive to, and shall cover, all indemnities to which the Mortgagor may be entitled under any policy of insurance covering the Mortgaged Property or any part thereof, and Mortgagees shall be entitled to receive directly from the underwriter(s) or insurer(s) all payments which become due under any such policy(ies) of insurance. Such payments, after deducting therefrom all costs and expenses (including, but without limitation, reasonable attorneys' fees and expenses) incurred in the collection thereof, shall at the option of the Mortgagees be applied on

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

account of the payment of the Mortgage Notes and/or of any note(s) or obligation(s) of the Mortgagor for which the Mortgage Notes may be assigned and/or pledged as security, or as otherwise agreed by Mortgagor and Mortgagees. Such proceeds of insurance may, at the option of the Mortgagees and without waiver of Mortgagees' right to any future proceeds of like nature, be paid over to Mortgagor in partial or total reimbursement of Mortgagor's expenses in repairing or replacing such portion(s) of the Mortgaged Property as may have been so damaged.-----

---**NINTH:** Additional Advances. If Mortgagor shall fail to make punctual payment of all Impositions (as defined in paragraph FIFTEENTH hereof), or should fail to maintain insurance coverage on the Mortgaged Property as required from time to time by the Mortgagees, or should fail to discharge any mortgage, lien, encumbrance or charge upon the Mortgaged Property, or any part thereof, which is prohibited by the terms hereof or of the pledge agreement or other instrument under which the Mortgage Notes are assigned or pledged, or should fail to maintain the Mortgaged Property in good condition, or should fail to perform any other term or covenant hereof or of such pledge agreement or other instrument, then Mortgagees, without consent of or demand upon Mortgagor and without waiving or releasing any obligation or default, may (but shall be under no obligation to) at any time thereafter advance such funds as may in Mortgagees' judgment be needed for the purpose of performing such terms or covenants, and Mortgagees may, in such event, take such other and further action in the premises as they may consider necessary or appropriate for such purposes. All sums so advanced or paid by Mortgagees and all costs and expenses (including, without limitation, reasonable attorneys' fees and expenses) so incurred, together with interest thereon at the rate set forth in the Mortgage Notes from the date of payment or incurring, shall constitute additional indebtedness secured by this Mortgage and shall be paid by Mortgagor

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

to Mortgagees on demand.

---**TENTH:** Further Assurances: Additional Security. Mortgagor, at its expense, will execute, acknowledge, deliver and record all such instruments and take all such action as Mortgagees from time to time may reasonably request for better assuring to Mortgagees the properties and rights hereby mortgaged and assigned or intended so to be. Without notice to or consent of Mortgagor, and without impairment of the lien of and rights under this Mortgage, Mortgagees may take (but Mortgagor shall not be obligated to furnish) from Mortgagor or from any other person or persons additional security for the Mortgage Note and/or for the obligations of the Mortgagor secured by the assignment and/or pledge of the Mortgage Note; and neither the giving of this Mortgage nor the acceptance of any such additional security shall prevent Mortgagees from resorting first to such additional security, or to the security created by this Mortgage, in either case without affecting Mortgagees' lien and rights under this Mortgage.----------

---**ELEVENTH:** Default. At such time as there shall exist an event of default under any agreement pursuant to which the Mortgage Notes shall have been assigned or pledged, or there shall exist any failure to pay when due any amount(s) under the Mortgage Notes, and/or there shall be any breach of any other condition or covenant set forth in this Mortgage, and/or any material representation or warranty of the Mortgagor hereunder shall prove to have been false in any material respect on the date when made, then at any time thereafter Mortgagees may, at their election, proceed to enforce the payment in full of the Mortgage Notes and/or to foreclose the lien of this Mortgage as against all or any part of the Mortgaged Property (by summary proceedings or otherwise) and to have the same sold under the judgment or decree of a court of competent jurisdiction; take possession of the Mortgaged Property or any part thereof, by summary proceedings, ejectment or otherwise, remove

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Mortgagor and all other persons and any and all properties therefrom; hold, operate and manage the same and receive all earnings, income, rents, issue and proceeds accruing with respect thereto or any part thereof. In connection with any of the foregoing, Mortgagees shall as a matter of right and without regard to the solvency of the Mortgagor or the adequacy of the security for the indebtedness from Mortgagor to Mortgagees, be entitled to the appointment of a receiver upon notice to the Mortgagor for all or any part of the Mortgaged Property, whether such receivership be incidental to a proposed sale of the Mortgaged Property or otherwise.----------

---**TWELFTH:** Foreclosure Valuation. As required by Article 80 of the Registry Act, 30 L.P.R.A. §6107, Mortgagor hereby declares and agrees that the value of the Mortgaged Property is as set forth in paragraph NINETEENTH hereof under the title "Foreclosure Valuation". ----------

---**THIRTEENTH**: Foreclosure. In the event that the Mortgage Notes are assigned or pledged or otherwise encumbered as collateral security for the payment of any other note(s) and/or debt(s) of the Mortgagor and/or of any other person, the Mortgagor agrees: ----------

-----(a) That Mortgagees may foreclose this Mortgage and may exercise all other rights, remedies, powers and privileges provided herein or now or hereafter existing at law, in equity, by statute, or otherwise, without first foreclosing the pledge or other lien so constituted upon the Mortgage Notes, to the same extent and with the same force and effect as if the Mortgage Notes had been assigned or transferred directly to Mortgagees rather than assigned or pledged as collateral security, provided that nothing contained in this paragraph THIRTEENTH shall relieve Mortgagees from the obligation to comply with the terms of the pledge agreement(s) and/or other instrument(s) under which the Mortgage Notes are assigned and/or pledged. ----------

-----(b) That Mortgagor will not exercise any right which it might have

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

to cancel the record of the Mortgage by reason of lapse of time counted from the date of the constitution of the Mortgage under the provisions of Article One Hundred Twenty (120) of the Registry Act, 30 L.P.R.A. §6163) or otherwise, and further agrees, whenever requested by the Mortgagees, to execute and file in the appropriate section of the Registry, at Mortgagor's cost and expense, any and all supplemental instruments which may be necessary or convenient for the preservation of the lien of the Mortgage until full payment of the Mortgage Notes and any other note(s) and of any debt(s) so secured by lien(s) upon the Mortgage Notes. ---**FOURTEENTH:** Expenses. All costs and expenses of this public deed, of a certified copy or copies thereof, and of the registration of this instrument in the proper public registry; all expenses of such additional documentation as may hereafter be required, including the registration thereof in a proper public registry, if such be required; and all expenses of all documents of cancellation, including the cost of registration thereof, shall be for the account of Mortgagor. ----------

---**FIFTEENTH:** Definitions. As used in this Mortgage, the term "Impositions" shall mean all real estate and other taxes, all assessments (including, without limitation, all assessments for public improvements or benefits, whether or not commenced or completed prior to the date hereof or while this Mortgage is in force), water, sewer, electricity, utility and other rents, rates and charges, excises, levies, license fees, permit fees, inspection fees and other authorization fees and other charges, in each case whether general or special, ordinary or extraordinary, or foreseen or unforeseen, of every character (including all penalties or interest thereon), which at any time may be assessed, levied, confirmed or imposed on or in respect of or be a lien upon (a) the Mortgaged Property or any part thereof or any rents, issues, income, profits or earnings therefrom or any estate, right or interest therein, or (b) any occupancy, use or possession of or sales from the Mortgaged Property or

any part thereof, or (c) this Mortgage, any interest hereon or any other payments due from the Mortgagor under the terms of this Mortgage; excepting, however, the income taxes now or hereafter imposed by the United States and by the Commonwealth of Puerto Rico under applicable law.----------

---**SIXTEENTH**: Miscellaneous. All of the terms of this Mortgage shall apply to and be binding upon the successors and assigns of Mortgagor and all persons claiming under or through Mortgagor or any such successor or assign, and shall inure to the benefit of Mortgagees. Neither this Mortgage nor any term hereof may be changed, waived, discharged or terminated orally, but only by an instrument in writing signed by Mortgagees, notice of which is endorsed on the Mortgage Note. ----------

---**SEVENTEENTH:** Other Terms and Conditions. The following terms and conditions are made a part of this Mortgage and shall apply to and be binding upon the successors and assigns of Mortgagor and all persons claiming under or through Mortgagor or any such successors or assigns, and shall inure to the benefit of Mortgagees. Additionally, if any of the terms and conditions contained in this paragraph shall be inconsistent or contrary to any other terms and conditions contained in this public deed, the terms and conditions of this paragraph shall prevail. ----------

-----(a) Representations and Warranties. The Mortgagor hereby represents and warrants to the Mortgagees as follows:----------

-----(i) No Hazardous Waste. To Mortgagor's knowledge, there has been no release of any oil, hazardous materials, hazardous wastes, hazardous substances or toxic substances, as defined in forty-two (42) United States Code ("USC") Sections nine six zero one (9601) *et sequentia,* forty-two (42) USC Sections six nine zero one (6901) *et sequentia,* fifteen (15) U.S.C. Sections two six zero one (2601) *et sequentia* and the regulations promulgated thereunder, and all applicable federal, state and local laws, rules and regulations ("Hazardous Waste") on, upon or into the Mortgaged

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Property, that would have a material adverse effect on the Mortgaged Property or Mortgage as a whole, nor has there been, to the best of the Mortgagor's knowledge, any such release on, upon or into any real property in the vicinity of the Mortgaged Property that, through solid or groundwater migration, has come to be located on the Mortgaged Property or could reasonably be expected to come to be located on the Mortgaged Property. There is no Hazardous Waste presently stored or located on, in or about any portion of the Mortgaged Property, and Mortgagor covenants and agrees that it will indemnify and hold the Mortgagees harmless from and against any and all expense, damage, loss or liability incurred by the Mortgagees arising from the application of any law, including any so-called "Super Fund" or "Super Lien" legislation, relating to the presence of oil or Hazardous Waste on the Mortgaged Property, whether such legislation is federal, state or local in nature. It is expressly acknowledged by Mortgagor that this covenant of indemnification shall survive any foreclosure of the lien and security interest of this Mortgage and shall inure to the benefit of the Mortgagees, their successors and assigns, in the event Mortgagees becomes the owner of the Mortgaged Property.----------

-------(ii) Absence of Litigation. Except as otherwise disclosed by Mortgagor, there are no actions, suits, or investigations, including, without limitation, condemnation and eminent domain proceedings, pending or, to the best of Mortgagor's knowledge, threatened, against or affecting the Mortgaged Property, or which may involve or affect the validity of this Mortgage, and Mortgagor are not in default with respect to any order, writ, injunction, decree or demand of any court or any administrative agency or governmental authority affecting the Mortgaged Property or the use thereof.----------

------(iii) Compliance with Law. The Mortgaged Property is in compliance with all applicable laws and governmental regulations, including but not

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

limited to those governing zoning, land use, subdivision control, health, safety, fire protection and protection of the environment, except such laws and governmental regulations the noncompliance with which would not have a material adverse effect on the Mortgaged Property or the Mortgage as a whole. ----------

-------(iv) Mortgage Interest Not Usurious. The interest payable under this Mortgage and the Mortgage Notes is not usurious under applicable laws and regulations.----------

-----(b) Certain Covenants and Conditions. Mortgagor covenants and agrees as follows: ----------

-------(i) Provision for Payment of Governmental Charges and other Obligations. To assure the payment of all Impositions, taxes, charges, sewer use fees, water rates, ground rents and assessments of every name and nature, or any other obligations which may have or acquire priority over this Mortgage, and which are assessed or payable with reference to the Mortgaged Property, the Mortgagor, if so requested by the Mortgagees, but only after the occurrence of a default hereunder, under the Mortgage Note and/or under any agreement(s) pursuant to which the Mortgage Note has been pledged and/or assigned to the Mortgagees, shall deposit with the Mortgagees, on the days when monthly payments mature, a sum determined by the Mortgagees to be sufficient to provide, in the aggregate, a fund adequate to pay any such amounts at least ten (10) days before the same become delinquent; and whenever the Mortgagees determine sums accumulated under the provisions of this section to be insufficient to meet the obligation for which such deposits were made, the Mortgagor shall pay, on the demand of the Mortgagees, any amount required to cover the deficiency therein. Every such deposit may, at the option of the Mortgagees, be applied directly against the obligation with reference to which it was made, or, to the fullest extent permissible according to law, any other obligation of the Mortgagor secured hereby.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Such deposits may, to the fullest extent permitted by law, be commingled with other assets of the Mortgagees and, in the discretion of the Mortgagees, invested by the Mortgagees for their own account, without any obligation to pay income from such investment, or interest on such deposits, to the Mortgagor, or to account to Mortgagor for such income in any manner. ----------

-------(ii) Maintenance of the Mortgaged Property and Alterations. Mortgagor shall keep and maintain the Mortgaged Property in as good repair and condition as the same now is or may hereafter be put (ordinary wear and tear excepted), shall make all such necessary and proper repairs, replacements, additions and improvements thereto as shall be required for the proper conduct of its business thereon, and shall not permit or commit waste on the Mortgaged Property. Mortgagor shall make or cause to be made, as and when the same shall become necessary, all structural and non-structural, exterior and interior, ordinary and extraordinary, foreseen and unforeseen repairs, renewals and replacements necessary to that end. Mortgagor shall not permit removal or material alteration, except as otherwise permitted in writing, of anything which constitutes a part of the Mortgaged Property without the consent of the Mortgagees, which consent shall not be unreasonably withheld or delayed. Mortgagor shall permit the Mortgagees to enter the Mortgaged Property, at any reasonable time, to determine whether Mortgagor is in compliance with its obligations under this Mortgage. All construction on the Mortgaged Property shall comply with, and each and every part of the Mortgaged Property shall be maintained and used in accordance with, all applicable federal, state and local laws and governmental regulations, and any lawful private restrictions or other requirements or provisions, relating to the maintenance or use thereof. ----------

---Notwithstanding the above, the Mortgagor shall have the right, at any time and from time to time, to remove and dispose of machinery and

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

equipment or partitions on, or forming part of, the Mortgaged Property (without the consent of Mortgagees) that may have become obsolete or unfit for use or that is no longer useful in the operation of the building now or hereafter constituting a portion of the Mortgaged Property or in the business conducted thereupon. The Mortgagor agrees promptly to replace with other machinery and equipment, free of superior title liens or claims, except as otherwise agreed by the Mortgagor and the Mortgagees, not necessarily of the same character but of at least equal usefulness and quality, any such machinery and equipment so removed or disposed of; except that, if by reason of technological or other developments in the operation and maintenance of property of the general character of the machinery and equipment so removed, no replacement of the property so removed or disposed of is necessary or desirable in the proper operation or maintenance of the Mortgaged Property or the business conducted thereupon, the Mortgagor shall not be required to replace the same. ----------(c) Hazardous Substances. Except to the extent that failure to comply would not have a material adverse effect on the Mortgagor or the Mortgaged Property and/or not result in or create a lien of any kind upon the Mortgaged Property, the Mortgagor shall:----------

----------(i) not store (except in compliance with all laws, ordinances, and regulations pertaining thereto), dispose of, release or allow the release of any hazardous substance, solid waste or oil on the Mortgaged Property; ----------(ii) neither directly nor indirectly transport or arrange for the transport of any hazardous substance or oil (except in compliance with all laws, ordinances and regulations pertaining thereto); ----------

----------(iii) in the event of any change in the laws governing the assessment, release or removal of hazardous materials, which change would lead a prudent lender to require additional testing to avail itself of any statutory insurance or limited liability, take all such action (including, without limitation, the conducting of Engineering tests at the sole expense of the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

Mortgagor) to confirm that no hazardous substance or oil is or ever was stored, released or disposed of on the Mortgaged Property; and----------

-------(iv) provide the Mortgagees with written notice: (A) upon the Mortgagor's obtaining knowledge of any potential or known release, or threat of release, of any hazardous substance or oil at or from the Mortgaged Property; (B) upon the Mortgagor's receipt of any notice to such effect from any federal, state, Commonwealth or other governmental authority; or (C) upon the Mortgagor's obtaining knowledge that any expense or loss has been incurred by such governmental authority in connection with the assessment, containment, removal or remediation of any hazardous substance or oil for which expense or loss the Mortgagor may be liable or for which expense a lien may be imposed on the Mortgaged Property.----------

---For purposes of this section, the terms "hazardous substance" and "release" shall have the meanings specified in the Comprehensive Environmental Response, Compensation and Liability Act of nineteen hundred eighty (1980), forty-two (42) USC Sections nine six zero one (9601) *et sequentia* ("CERCLA") and the terms "solid waste" and "disposal" (or 'disposed") shall have the meanings specified in the Resource Conservation and Recovery Act of nineteen hundred seventy-six (1976), forty-two (42) United States Code Sections six nine zero one (6901) *et sequentia* ("RCRA") and regulations promulgated thereunder; provided, in the event either CERCLA or RCRA is amended so as to broaden the meaning of any term defined thereby, such broader meaning shall apply as of the effective date of such amendment and provided further, to the extent that the laws of the Commonwealth of Puerto Rico establish a meaning for "hazardous substance", "release", "solid waste", or "disposal" which is broader than specified in either CERCLA or RCRA, such broader meaning shall apply.----------

--------(d) Environmental Assessments. In addition to the Mortgagees'

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

rights provided hereunder, if Mortgagees have cause to believe that contamination or a violation of any Environmental Laws (as hereinafter defined) exists on any part of the Mortgaged Property, the Mortgagees may, at their election, without regard to whether Mortgagor is in default hereunder and/or under the Mortgage Notes and/or under any agreement(s) pursuant to which the Mortgage Notes is pledged and/or assigned to the Mortgagees, obtain one or more environmental assessments of the Mortgaged Property prepared by a geohydrologist, an independent engineer or other qualified consultant or expert approved by the Mortgagees evaluating or confirming (i) whether any hazardous substances or other toxic substances are present in the soil or water at or adjacent to the Mortgaged Property and (ii) whether the use-and operation of the Mortgaged Property comply with all applicable federal, state, commonwealth and local laws, rules and regulations (herein called "Environmental Laws") relating to air quality, environmental control, release of oil, hazardous materials, hazardous wastes and hazardous substances, and any and all other applicable environmental laws. Environmental assessments may include detailed visual inspections of the Mortgaged Property including, without limitation, any and all storage areas, storage tanks, drains, dry wells and leaching areas, and the taking of soil samples, surface water samples and ground water samples, as well as such other investigations or analyses as are necessary or appropriate for a complete determination of the compliance of the Mortgaged Property and the use and operation thereof with all applicable Environmental Laws. Any such environmental assessment shall be at the cost and expense of the Mortgagor.----------

-----(e) Notice of Condemnation. Mortgagor, immediately upon obtaining knowledge of the institution of any proceeding for the condemnation or requisition of the Mortgaged Property or any portion thereof, shall notify the Mortgagees of the pendency of such proceeding. The Mortgagees may

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

participate in such proceeding, and the Mortgagor from time to time shall deliver to the Mortgagees all instruments requested by the Mortgagees to permit such participation.----------

---------(f) Leases: Assignments. Mortgagor shall faithfully keep, observe and satisfy all the obligations on the part of the lessor to be kept, performed and satisfied under every lease from time to time in force with reference to the Mortgaged Property. Mortgagor hereby assigns to Mortgagees all rents and profits under any and all leases of the Mortgaged Property, provided, however, that Mortgagor shall be entitled to retain such rents and profits until a default hereunder, under the Mortgage Notes and/or under any agreement(s) pursuant to which the Mortgage Notes are pledged and/or assigned to the Mortgagees shall have occurred. At any time on notice from the Mortgagees, Mortgagor shall submit to the Mortgagees for examination all such leases and on the demand of the Mortgagees, shall execute and deliver a separate instrument collaterally assigning any or all such leases, or the rents and profits thereof, in form satisfactory to the Mortgagees. Nothing in this paragraph shall be deemed to constitute an agreement to subordinate this Mortgage to any leases with respect to the Mortgaged Property.----------

------(g) Expenses. Mortgagor shall pay when due all fees and charges (including reasonable attorneys, fees) incurred by the Mortgagees incident to the transactions evidenced by the obligations (including, without limitation, the Mortgage Notes) secured by this Mortgage, the assurance of the security represented by this Mortgage, and incident to the enforcement of said obligations and this Mortgage, and such fees and charges shall be secured by the lien of this Mortgage. ----------

-----(h) Priority of Lien: Obligation to Cancel Mortgages. Mortgagor covenants and agrees that this Mortgage is and will be maintained as a valid first mortgage lien on the Mortgaged Property junior only to the liens and encumbrances described in paragraph SECOND of this public deed,

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

if any. Mortgagor shall execute such documents and perform such acts as necessary or convenient in order to keep or maintain this Mortgage as a valid first mortgage lien on the Mortgaged Property, junior only to the liens and encumbrances described in paragraph SECOND of this public deed, if any. ----------

----------(i) After Acquired Mortgaged Property. All property of every kind acquired by the Mortgagor after the date hereof which, by the terms hereof, is required or intended to be subjected to the lien of this Mortgage shall, immediately upon the acquisition thereof by the Mortgagor, and without any further mortgage, conveyance, assignment or transfer, become subject to the lien of this Mortgage. The Mortgagor will do, execute, acknowledge and deliver all and every such further acts, conveyances, mortgages, and assurances as the Mortgagees shall reasonably require for accomplishing the purposes of this Mortgage. If any action or proceeding shall be instituted to recover possession of the Mortgaged Property or for the foreclosure of any other mortgage or for any other purpose affecting the Mortgaged Property or this Mortgage, the Mortgagor will immediately, upon service thereof on or by the Mortgagor, deliver to the Mortgagees a true copy of each precept, petition, summons, complaint, notice of motion, order to show cause, and all other process, pleadings and papers, however designated, served in any such action or proceeding. ----------

--------(j) Waiver and Modification: Fees and Expenses in Event of Redemption or Foreclosure. Whether or not for additional interest or other consideration paid or payable to the Mortgagees, no forbearance on the part of the Mortgagees or extension of the time for the payment of the whole or any part of the obligations secured hereby, whether oral or in writing, or any other indulgence given by the Mortgagees to Mortgagor or to any other party claiming any interest in or to the Mortgaged Property, shall operate to release or in any manner affect the original liability of

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Mortgagor, or the priority of this Mortgage or to limit, prejudice or impair any right of the Mortgagees, including, without limitation, the right to realize upon the security, or any part thereof, for the obligations secured hereby or any of them, notice of any such extension, forbearance or indulgence being hereby waived by Mortgagor and all those claiming by, through or under Mortgagor. No consent or waiver, express or implied, by the Mortgagees to or of any default by Mortgagor shall be construed as a consent or waiver to or of any further default in the same or any other term, condition, covenant or provision of this Mortgage or of the obligations secured hereby. In case pursuant to the laws of the Commonwealth of Puerto Rico redemption is had by Mortgagor after foreclosure proceedings have begun, the Mortgagees shall be entitled to collect all costs, charges and expenses incurred up to the time of redemption. ----------



------(k) Fixtures and Equipment. Mortgagor hereby grants to the Mortgagees to secure the payment and performance of the obligations under the Mortgage Notes and also to secure the performance of all agreements and covenants herein contained, a security interest in all chattels referred to in clause (f) of paragraph SIXTH and all fixtures located on or appertaining to the Mortgaged Property, now owned or hereafter acquired by Mortgagor (and all accessions thereto and the proceeds thereof). The Mortgagor covenants and agrees that, upon the subsequent acquisition of such fixtures or chattels, it will provide to the Mortgagees such further assurances as may be required by the Mortgagees to establish the Mortgagees' security interest in such fixtures or chattels. Mortgagor shall execute, deliver and cause to be recorded and filed from time to time with all necessary public offices, at Mortgagor's sole cost and expense, such instruments as will maintain the Mortgagees' priority of security in all fixtures and chattels.----------

------(l) Right of Mortgagees to Cure Default. If a default shall occur

hereunder, under the Mortgage Notes and/or any obligation(s) secured by the pledge and/or assignment of the Mortgage Notes, beyond any applicable grace period, the Mortgagees shall have the right, after five (5) days prior written notice to Mortgagor, but without any obligation so to do, to cure such default for the account of Mortgagor. Without limiting the generality of the foregoing, Mortgagor hereby authorizes the Mortgagees to pay, at its option, all taxes, sewer use fees, water rates and assessments and other Impositions, with interest, costs and charges accrued thereon, which may at any time be a lien upon the Mortgaged Property, or any part thereof; to pay the premiums for any insurance required hereunder; to incur and pay reasonable expenses in protecting its rights hereunder and the security hereby granted; to pay any balance due and delinquent under any security agreement on any fixtures and equipment included as a part of the Mortgaged Property; and the payment of all amounts so incurred shall be secured hereby as fully and effectually as any other obligation of Mortgagor secured hereby. ----------



------(m) Notices. All notices, requests and other communications made or required to be given pursuant to this Mortgage shall be given to such address and in such manner as Mortgagor and Mortgagees may have furnished in writing to each other, respectively.----------

------(n) Successors and Assigns: Joint and Several Liability: Partial Invalidity. All the covenants and agreements of Mortgagor herein contained shall be binding upon Mortgagor and the executors, administrators, successors and assigns of Mortgagor. In case any one or more of the provisions of this Mortgage may be found to be invalid, or unenforceable for any reason or in any respect, such invalidity or unenforceability shall not limit or impair enforcement of any other provision thereof. ----------

------All benefits and agreements of Mortgagees herein contained shall be binding upon Mortgagees, their successors, assigns and future holder(s) of the Mortgage Notes.----------

------(o) Modification. No change, amendment, modification, cancellation or discharge of this Mortgage, or any part hereof, shall be valid unless in writing and signed by the parties hereto or their respective successors and assigns. ----------

------(p) Captions. Section headings are inserted for convenience of reference only. They do not form part of this Mortgage and shall be disregarded for purposes of the interpretation of the terms of this Mortgage.-

---**EIGHTEENTH**: The Mortgage Notes referred to in paragraph THIRD of this public deed consist of two mortgage notes, one to the order of LOZADA-YEPES (the "Lozada-Yepes Mortgage Note") and one to the order of ANTONIO (the "Antonio Mortgage Note"). The Mortgage Notes are literally transcribed herein as follows: ----------

----------(A) The Lozada-Yepes Mortgage Note:----------

"----------MORTGAGE NOTE ----------

---VALUE: ($337,500) ----------DUE: July 13, 2025 ------

---FOR VALUE RECEIVED, the undersigned promises to pay to the order of FRANK LOZADA CONTRERAS and DAMARIS YEPES RUIZ the principal sum of THREE HUNDRED THIRTY-SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($337,500), with no interest and payable in full on the second (2nd) anniversary of the execution of this Mortgage Note, that is on July thirteen (13), two thousand twenty-five (2025). The principal payment shall be made at the office or domicile of the bearer within the Commonwealth of Puerto Rico, or at such other place as the bearer may from time to time designate in writing. ----------

---If the undersigned fails to pay the principal amount outstanding under this Mortgage Note on the date of maturity hereof, the obligation shall thereafter accrue interest at a rate per annum equal to five percent (5%), effective from the date of the default and until final payment of the obligation evidenced hereunder. The application of the default interest rate shall not be construed as a waiver of any other right of the holder of this Mortgage Note, including the right to demand payment, declare an event of default or take any other action it may be entitled to take.--------

---The undersigned hereby waives presentment, protest, demand and notice of non-payment. ----------

---This Mortgage Note is secured by a mortgage constituted by Deed Number Nine (9), executed on July thirteen (13), two thousand twenty-three (2023), in San Juan, Puerto Rico, before Notary Jorge Antonio Morales Cordero, and the holder of this Mortgage Note is entitled to the benefit and security of all of the provisions and conditions set forth in said Deed of Mortgage. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---This Mortgage Note is in *pari-passu* rank and priority with a mortgage note issued by the undersigned on this same date, to the order of ANTONIO LOZADA CONTRERAS, in the principal sum of THREE HUNDRED THIRTY-SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($337,500), secured by the aforementioned mortgage.--------

---Should the holder of this note undertake legal proceedings for the collection hereof, the undersigned (i) agrees to pay an additional liquidated sum equal to ten percent (10%) of the principal amount of this note to cover attorneys' fees, court costs and expenses; and (ii) submits to the venue selected by said holder for such legal proceedings. ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this thirteenth (13th) day of July, two thousand twenty-three (2023). ----------

---CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC ----------
---[Signed] ----------
---[By: Gladys Omayra Fontánez Reyes]----------
---[Title: Authorized Representative]----------

---Affidavit No.: 12,359 ----------

---Acknowledged and subscribed before me in San Juan, Puerto Rico, on this thirteenth (13th) day of July, two thousand twenty-three (2023), by Gladys Omayra Fontánez Reyes, in her capacity as Authorized Representative of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, who is personally known to me. ----------

---[Signed: Jorge A. Morales Cordero] ----------
---Notary ----------
---[Notarial Seal]" ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----------(B) The Antonio Mortgage Note: ----------

"----------MORTGAGE NOTE ----------

---VALUE: ($337,500) ----------DUE: July 13, 2025 ------

---FOR VALUE RECEIVED, the undersigned promises to pay to the order of ANTONIO LOZADA CONTRERAS the principal sum of THREE HUNDRED THIRTY-SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($337,500), with no interest and payable in full on the second (2nd) anniversary of the execution of this mortgage note, that is on July thirteen (13), two thousand twenty-five (2025). The principal payment shall be made at the office or domicile of the bearer within the Commonwealth of Puerto Rico, or at such other place as the bearer may from time to time designate in writing. ----------

---If the undersigned fails to pay the principal amount outstanding under this Mortgage Note on the date of maturity hereof, the obligation shall thereafter accrue interest at a rate per annum equal to five percent (5%), effective from the date of the default and until final payment of the obligation evidenced hereunder. The application of the default interest rate shall not be construed as a waiver of any other right of the holder of this Mortgage Note, including the right to demand payment, declare an event of default or take any other action it may be entitled to take.--------

---The undersigned hereby waives presentment, protest, demand and notice of non-payment. ----------

---This Mortgage Note is secured by a mortgage constituted by Deed Number Nine (9), executed on July thirteen (13), two thousand twenty-

three (2023), in San Juan, Puerto Rico, before Notary Jorge Antonio Morales Cordero, and the holder of this Mortgage Note is entitled to the benefit and security of all of the provisions and conditions set forth in said Deed of Mortgage. ----------

---This Mortgage Note is in *pari-passu* rank and priority with a mortgage note issued by the undersigned on this same date, to the order of FRANK LOZADA CONTRERAS and DAMARIS YEPES RUIZ, in the principal sum of THREE HUNDRED THIRTY-SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($337,500), secured by the aforementioned mortgage. ----------

---Should the holder of this note undertake legal proceedings for the collection hereof, the undersigned (i) agrees to pay an additional liquidated sum equal to ten percent (10%) of the principal amount of this note to cover attorneys' fees, court costs and expenses; and (ii) submits to the venue selected by said holder for such legal proceedings. ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this thirteenth (13th) day of July, two thousand twenty-three (2023). ----------

---CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC ----------
---[Signed] ----------
---[By: Gladys Omayra Fontánez Reyes]----------
---[Title: Authorized Representative]----------

---Affidavit No.: 12,360 ----------

---Acknowledged and subscribed before me in San Juan, Puerto Rico, on this thirteenth (13th) day of July, two thousand twenty-three (2023), by Gladys Omayra Fontánez Reyes, in her capacity as Authorized Representative of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, who is personally known to me. ----------

---[Signed: Jorge A. Morales Cordero] ----------
---Notary ----------
---[Notarial Seal]" ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---**NINETEENTH:** Various Sums. (i) The amount of the mortgage credit constituted and created to secure payment of the Mortgage Notes is SIX HUNDRED SEVENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($675,000). ----------

-----(ii) The "interest credit" is SIXTY-SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($67,500).----------

-----(iii) The "credit for additional advances" is SIXTY-SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($67,500).----------

-----(iv) The "credit for liquidated damages" is SIXTY-SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($67,500).----------

-----(v) The "Foreclosure Valuation" is SIX HUNDRED SEVENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($675,000).----------

---**TWENTHIETH:** Mortgagee. LOZADA-YEPES and ANTONIO hereby acknowledge receipt of the originals of the Mortgage Notes from Mortgagor. ----------

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ----------

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated June thirty (30), two thousand twenty-three (2023);----------

-----(c) that subsequent to the date of such title abstract and before the presentation for recording of this public deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this public deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract. ----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) the right of the BUYER to obtain a title insurance policy that

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, *et seq.*;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this Deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this Deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents.----------

-----(l) of the need and consequences to the SELLERS of filing the *Planilla Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and --------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Nine (9), which contains thirty-three (33) pages (*folios*), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-three (2023). ----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on July thirteen (13), two thousand twenty-three (2023). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY



DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Nueve (9) sobre "Purchase and Sale and Mortgage to Secure Promissory Notes", autorizada por mí en San Juan, Puerto Rico, el trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023), que se está presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notario

---**I HEREBY CERTIFY** that the first certified copy of this Deed has been issued in favor of Buyer on the same date and place of the execution hereof. **I ATTEST.** ----------

NOTARY

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.A.F.R.

----------**DEED NUMBER TEN (10)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this fifteenth (15th) day of February, two thousand twenty-four (2024) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **ESTEBAN HERNÁNDEZ RIVERA** ("Esteban"), of legal age, married to Ivette Marie Alvarado Sojo, with whom he has no conjugal partnership pursuant to the prenuptial agreement constituted as per Deed Number ninety-four (94), executed in Bayamón, Puerto Rico, on November twenty-three (23), two thousand twenty-one (2021) before Notary Roberto Almodóvar Rodríguez, professor and resident of Bayamón, Puerto Rico; and ---------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Stephane Nahum, as Manager of Buyer, on February one (1), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I

have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ----------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily ----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter referred to as, the "Property"):----------

---**"RUSTICA:** Barrio Boquerón de Cabo Rojo. Solar cuarenta (40) (mensurado). Cabida: veinte mil ciento cincuenta y siete punto ochocientos cuarenta y dos (20,157.842) metros cuadrados. Linderos: NORTE, con su camino de acceso de catorce punto cero cero (14.00) metros y con la parcela ciento setenta y nueve (179) de Monte Carlo; por el SUR, con camino de acceso de catorce punto cero cero (14.00) metros de ancho que la separa de la parcela noventa y siete (97); por el ESTE, con la parcela veintidós (22) propiedad de Valerie M. Hernández Alvarado y con su camino de acceso de catorce punto cero cero (14.00) metros de ancho que la separa de la parcela ochenta y nueve (89); y por el OESTE, con la parcela treinta y nueve (39), propiedad de Valerie M. Hernández Alvarado." ----------

---The Property is recorded at page 37 of volume 508 of Cabo Rojo, property number 18,698, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry"). ----------

---The Property was acquired by Seller pursuant to Deed Number Fifty-One (51), executed in Bayamón, Puerto Rico on September seventeen (17), two thousand twenty (2020), before Notary Roberto Almodóvar Rodríguez, recorded at the Registry as the fourteenth (14th) inscription of property 18,698.----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-019-327-38-000. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

---By itself and by its origin, the Property is free of liens and encumbrances.----------

---**SECOND:** On February seventeen (17), two thousand twenty-three (2023), Seller granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number Twelve (12), of Option to Purchase Real Estate, executed in San Juan, Puerto Rico, before Notary María del Rosario Pujol Thompson (hereinafter, the "Deed of Option"). The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder.----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** Pursuant to the Deed of Option, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of ONE MILLION SEVEN THOUSAND EIGHT HUNDRED NINETY-TWO DOLLARS and TEN CENTS ($1,007,892.10) (hereinafter, the "Purchase Price"). ----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows: ----------

------(A) The sum of ONE HUNDRED THOUSAND SEVEN HUNDRED EIGHTY-NINE DOLLARS and TWENTY-ONE CENTS ($100,789.21) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price. ----------

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Seller the sum of THREE HUNDRED TWO THOUSAND

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

THREE HUNDRED SIXTY-SEVEN DOLLARS and SIXTY-THREE CENTS ($302,367.63), which is being credited in its entirety to the Purchase Price. Said sum has been paid by Buyer to Seller by wire transfer or manager's check to the order of Seller and Seller hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ---After crediting the aforementioned sum to the Purchase Price, the balance of the Purchase Price is reduced to the sum of SIX HUNDRED FOUR THOUSAND SEVEN HUNDRED THIRTY-FIVE DOLLARS and TWENTY-SIX CENTS ($604,735.26) (hereinafter, the "Deferred Purchase Price").----------

------(C) The Deferred Purchase Price shall be evidenced by a mortgage note (hereinafter the "Mortgage Note") issued on this same date by Buyer in the principal sum of SIX HUNDRED FOUR THOUSAND SEVEN HUNDRED THIRTY-FIVE DOLLARS and TWENTY-SIX CENTS ($604,735.26), with interest per annum at the rate of five percent (5%), payable in two (2) annual installments of THREE HUNDRED TWO THOUSAND THREE HUNDRED SIXTY-SEVEN DOLLARS WITH SIXTY-THREE CENTS ($302,367.63) each, maturing on the first (1st) and second (2nd) anniversaries of the execution of this Deed. Said installments may be partially or totally paid in advance, at any time, without penalty, provided all partial payments in advance are applied first, to the interest then owed up to the date of the advanced payment, and the balance of the advanced payment after said interest, will be applied to the principal installment(s), in order of maturity. ----------

---The Mortgage Note will be guaranteed by a first mortgage over the Property, in the principal sum of SIX HUNDRED FOUR THOUSAND SEVEN HUNDRED THIRTY-FIVE DOLLARS and TWENTY-SIX CENTS ($604,735.26), which will be constituted concurrently with the execution hereof.----------

-----Three: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.A.F.R.

Property, without any additional formality, document or request. ----------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects, "as is, where is".----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, vacant and free of liens and encumbrances, excepting the Permitted Encumbrance, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Seller to Buyer. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this Deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this Deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions,

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this Deed. ----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this Deed in the Registry will be paid by Buyer.----------

-----Nine: This Deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the General Court of Justice of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation pursuant to this Deed. ----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----TO SELLER:----------

------Esteban Hernández Rivera ----------
------158 Vista de la Bahía----------
------Panorama Village----------
------Bayamón, PR 00957----------
------Electronic Mail: educaeh@gmail.com ----------

----TO BUYER:

------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.J.F.R.

judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect. -----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------



G.J.F.R.

---**FOURTH:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding Change of Ownership Application at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether the Property owes any sums related to property taxes. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the authorizing Notary from this responsibility. ----------

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ----------

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing

Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated January twenty-four (24), two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(c) that subsequent to the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract. ----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, *et seq.*;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this Deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this Deed is not recorded at the Registry; ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property; ----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations; ----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

-----(l) of the need and consequences to the Seller of filing the *Planilla Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and ----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present Deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

---I HEREBY CERTIFY, that the first certified copy of the present deed was issued in favor of Buyer, at the same date and place of the execution thereof. I ATTEST. ----------

NOTARY

----------**DEED NUMBER TWELVE (12)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on February fifteen (15), two thousand twenty-four (2024). ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.----------

----------**APPEAR**----------

---AS PARTY OF THE FIRST PART: **BRYAN MELÉNDEZ SALGADO** ("Bryan"), of legal age, single, property owner and resident of Naranjito, Puerto Rico; ----------

---AS PARTY OF THE SECOND PART: **ESTEBAN HERNÁNDEZ RIVERA** ("Esteban"), of legal age, married to Ivette Marie Alvarado Sojo, with whom he has no conjugal partnership pursuant to the prenuptial agreement constituted as per Deed Number ninety-four (94), executed in Bayamón, Puerto Rico, on November twenty-three (23), two thousand twenty-one (2021) before Notary Roberto Almodóvar Rodríguez, professor and resident of Bayamón, Puerto Rico; ----------

---AS PARTY OF THE THIRD PART: **EDGARDO MANUEL HERNÁNDEZ ALVARADO** ("Edgardo") and his spouse **CYNTHIA CARIDAD MELÉNDEZ SALGADO** ("Cynthia") both of legal age, married to each other, manager and teacher, respectively, and residents of Collierville, Tennessee, United States of America. Cynthia appears herein represented by Edgardo, as her attorney-in-fact, pursuant to a General Power of Attorney (*Poder General*), constituted under Deed Number seventy-one (71), executed in Naranjito, Puerto Rico on December twenty-eight (28), two thousand twenty-two (2022), before Notary Héctor Manuel Marrero Marrero (the "General Power of Attorney"). The General Power of Attorney was recorded under number

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

1814-430 at the Registry of Powers of Attorney on January ten (10), two thousand twenty-three (2023). ----------

---I hereby CERTIFY that have reviewed a certified copy of the General Power of Attorney, and that, in my opinion, said instrument comply with all requirements under Puerto Rico law to authorize Edgardo to appear herein as attorney-in-fact for Cynthia. I further CERTIFY that I have reviewed a certification as to the current efficacy of the General Power of Attorney, issued by the Puerto Rico Office of Notarial Inspection on February nine (9), two thousand twenty-four (2024). ----------

---Edgardo and Cynthia will be hereinafter jointly referred to as, "Hernández-Meléndez". ----------

---Bryan, Esteban and Hernández-Meléndez will be hereinafter jointly referred to as, "Sellers"; and ----------

---AS THE PARTY OF THE FOURTH PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on February one (1), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.O.F.R.

on behalf of Buyer. ----------

---I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily,----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Sellers are the owners in fee simple title ("*pleno dominio*"), and have the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"):----------

---***"RÚSTICA:*** *Parcela marcada con el número ciento nueve (109) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de veintiún mil novecientos seis punto diecisiete (21,906.17) metros cuadrados, equivalentes a cinco punto cinco mil setecientas treinta y cinco (5.5735) cuerdas. En lindes, por el NORTE, con la parcela número ciento cuatro (104); por el SUR, con la parcela número cincuenta y ocho (58), la cual contiene parte de la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho, de los cuales siete punto cincuenta (7.50) metros pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con las parcelas número cincuenta y nueve (59) y sesenta (60), que contienen ambas partes de la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho, de los cuales siete punto cincuenta (7.50) metros pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con las parcelas número ciento diez (110), ciento once (111) y ciento doce (112), las cuales contienen parte de la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho, de los cuales siete punto cincuenta (7.50) metros pertenecen a esta parcela.* ----------

---*Esta parcela está afecta a una servidumbre de paso compuesta de tres mil seiscientos cincuenta y seis punto sesenta y dos (3,656.62) metros cuadrados, la cual se compone de siete punto cincuenta (7.50) metros lineales de ancho por cuatrocientos noventa y dos punto cuarenta y siete (492.47) metros lineales de largo por sus colindancias Sur, Este y Oeste para uso agrícola. Dicha finca fue mensurada por el Agrimensor Frank Lozada Díaz el día diez (10) de febrero de dos mil cuatro (2004)."*-------

---The Property is recorded at the overleaf of page 165 of volume 843 of Cabo Rojo, property number 18,843, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry").----------

---The Property was acquired by Sellers through Deed Number two hundred sixty-two (262), executed in Guaynabo, Puerto Rico on December twenty-nine (29), two thousand twenty-one (2021), before Notary Joel Rolando Rodríguez Sánchez, presented and pending

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.J.F.R.

recordation in the Registry at entry 2021-168518-SG01.----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-009-327-83-000. ----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES** ----------

---By its origin, the Property is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, the Property is subject to:----------

----(A) Restrictive covenants as per deed number one hundred thirty-three (133), executed in Mayaguez, Puerto Rico, on November twenty (20), two thousand three (2003) before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 166 of volume 843 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, third (3rd) inscription (the "Permitted Encumbrance").----------

---**SECOND:** On February seventeen (17), two thousand twenty-three (2023), Sellers granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number Ten (10), of Option to Purchase Real Estate, executed on such date before Notary María del Rosario Pujol Thompson (the "Deed of Option"). The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder.

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---THIRD: In accordance with the Deed of Option, Sellers hereby sell, convey and transfer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Sellers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof, in accordance with the following----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of **FOUR HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($450,000)** (hereinafter

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

the "Purchase Price"). ----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows: ----------

------(A) The sum of Twenty-Two Thousand Five Hundred Dollars ($22,500.00) was paid by Buyer to Sellers concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price. ----------

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Sellers the sum of Four Hundred Twenty-Seven Thousand Five Hundred Dollars ($427,500). Said sum has been paid by Buyer to Sellers by wire transfer or manager's check to the order of Sellers and Sellers hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ----------

-----Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Sellers and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Sellers hereby deliver to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects, except for the Permitted Encumbrance. ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Sellers hereby sell and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Sellers or any of Seller's agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Sellers Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Sellers

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.8 F.R.

to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Sellers are under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Sellers or any Sellers Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Sellers and all Sellers Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Sellers or any Sellers Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects,

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.J.F.R.

physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed. ----------

-----Seven: Sellers represent and warrant to Buyer that, to the best of their knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Sellers' knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this Deed at the Registry will be paid by Buyer.----------

-----Nine: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----TO SELLERS: ----------

------Bryan Meléndez Salgado ----------
------HC 74 Box 6026 ----------
------Naranjito, PR 00719----------
------Email: bryanmelendezsalgado@gmail.com ----------

------Esteban Hernández Rivera ----------
------158 Vista de la Bahía----------
------Panorama Village----------
------Bayamón, PR 00957----------
------Email: educaeh@gmail.com ----------

------Edgardo Manuel Hernández Alvarado and ----------
------Cynthia Caridad Meléndez Salgado ----------
------1320 Riding Brook Drive----------
------Collierville, TN 38017 ----------
------Email: edgardo328@gmail.com----------

----TO BUYER:----------

------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
------733 Third Avenue ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

B.M.S.

G.D.F.R.

------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

---**FOURTH:** Non-Resident Withholding. The authorizing Notary advises the parties that Section 1062.08 (g) of the Puerto Rico Internal Revenue Code of 2011, as amended (the "Tax Code"), 13 L.P.R.A. § 30278, requires the buyer of real property to withhold an amount equivalent to fifteen percent (15%) of the purchase price, to any United States citizen not residing in Puerto Rico during the tax year on which the sale transaction is consummated. For purposes of the relevant provisions of the Tax Code, "purchase price" means the total payment(s) made by the buyer under the purchase deed, reduced by: ----------

-----(a) the price for which sellers acquired the property, as reflected in the corresponding public deed or private acquisition instrument. ----------

-----(b) the notarial tariff, internal revenue stamps and recordation fees paid by sellers in connection with the cancellation of mortgages over the property; and ----------

-----(c) the commission paid by sellers to the real estate agent in connection with the sale of the property.----------

---The Tax Code does not allow for any deduction in addition to the above items. Buyer is hereby advised by the Notary that if the non-resident withholding is not made as required by the Tax Code, Buyer will be liable before the Secretary of the Treasury for the payment of all amounts that should have been withheld. ----------

---**FIFTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property change of ownership application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Seller. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the undersigned Notary from this responsibility.

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.S.F.R.

Capital Title Services Inc. and is dated January twenty-four (24), two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(c) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract;----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights;----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.; ----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property; ----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

lien on the Property;----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents;----------

-----(l) of the need and consequences to the Sellers of filing the *Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the Sellers and their agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.a F.R.

themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST.** ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

---**I HEREBY CERTIFY** that the first certified copy of this Deed has been issued in favor of Buyer on the same date and place of the execution hereof. **I ATTEST.**----------

NOTARY

----------**DEED NUMBER SIXTEEN (16)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this thirteenth (13th) day of May, two thousand twenty-five (2025)----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **DAVID CARTAGENA GARCÍA** and **MIRIAM PÉREZ VALENTÍN**, of legal age, married to each other, property owners and residents of Cabo Rojo, Puerto Rico (hereinafter, "Sellers"). ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, Gladys Omayra Fontánez Reyes, who is of legal age, single, attorney-at-law and resident of San Juan, Puerto Rico, and whose authority to represent Buyer in this public deed arises from the Certificate of Resolution of Buyer, signed by Stephane Nahum, as Manager of Buyer, on April twenty-two (22), two thousand twenty-five (2025), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolution of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law to

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.O.F.R.

authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily ----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Sellers are the owners in fee simple title ("*pleno dominio*"), and have the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"):----------

---RÚSTICA: Porción de terreno radicado en el Barrio Boquerón de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de seis punto mil trescientos treinta y siete (6.1337) cuerdas, equivalentes a veinticuatro mil ciento siete punto ocho mil novecientos veintiséis (24,107.8926) metros cuadrados. Colindante por el NORTE, con terrenos de Enrique Carlo Aymat; por el SUR, con los solares cinco (5), seis (6) y un área para dedicarla a uso público; por el ESTE, con terrenos de Willie Zajic; y por el OESTE, con terrenos de Belford Torres. Es el remanente de la finca luego de deducidas varias segregaciones, según consta de la Escritura Número Doscientos Treinta y Cinco (235), otorgada en Cabo Rojo el veintisiete (27) de septiembre de dos mil seis (2006) ante el Notario Rafael Doitteau Cruz, inscrita al folio 214 del tomo 913 de Cabo Rojo, finca 19,305, inscripción segunda (2ª). ----------

---The Property is recorded at page 270 of volume 519 of Cabo Rojo, property number 19,305, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry").----------

---The Property was acquired by Sellers pursuant to Deed Number Eighty-Seven (87), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on December twenty-seven (27), two thousand twenty-three (2023) before Notary Ramón Guillermo Vélez Rivera, recorded at the Registry as the third (3rd) inscription under property 19,305. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") to the Property is 403-000-002-16-000. ----------

---The Property is subject to the following liens and/or encumbrances:---

---By its origin, the Property is subject to easement in favor of the Puerto

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.O.F.R.
MDV
DGJ

Rico Electric Power Authority (the "Permitted Encumbrance"). ----------

---By itself, the Property is free and clear of liens and encumbrances. ----

---**SECOND:** Sellers granted to Buyer an option to purchase the Property, pursuant to a purchase agreement ("*Contrato de Promesa Recíproca de Compraventa*") executed on June three (3), two thousand twenty-four (2024) (hereinafter, the "Purchase Agreement"). ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** Pursuant to the Purchase Agreement, Sellers hereby sell, convey and transfer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Sellers fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price is the lump sum of **NINE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($900,000.00)** (hereinafter, the "Purchase Price"). ----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows: ----------

------(A) The sum of FORTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($45,000) was paid by Buyer to Sellers prior to the execution hereof, as security deposit under the Purchase Agreement, which amount is being applied in its entirety to the Purchase Price. ----------

------(B) The sum of EIGHT HUNDRED FIFTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($855,000) has been paid by Buyer to Sellers concurrently with the execution hereof, through a manager's check issued to the order of Sellers, and Sellers hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ----------

-----Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

the account of Sellers and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Sellers hereby deliver to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects, except for the Permitted Encumbrance. ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Sellers hereby sell and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Sellers or any of Sellers' agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Sellers to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f)

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.
MK
DCG

the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Sellers are under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Sellers or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Sellers and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Sellers or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed. ----------

-----Seven: Sellers represent and warrant to Buyer that, to the best of Sellers' knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Sellers' knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this Deed at the Registry will be paid by Buyer.----------

-----Nine: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.
MM
DG

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----To SELLERS:----------

------David Cartagena García and Miriam Pérez Valentín----------
------PO Box 3----------
------Cabo Rojo, PR 00623 ----------
------Electronic Mail: davidcartagena011@gmail.com ----------

----TO BUYER:

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------250 Avenida Muñoz Rivera
------Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918 ----------
------Attention: Stephane Nahum; Tristan Freeman ----------
------Electronic Mail: tristan.freeman@rb-capital.co.uk

------With a copy to: ----------

------Three Rules Capital PR L.L.C.
------250 Avenida Muñoz Rivera
------Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918 ----------
------Attention: Roberto Ruiz ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.C.

the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**FOURTH:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property tax exemption and/or change of ownership Application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Sellers. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the undersigned Notary from this responsibility.----------

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services, LLC on May two (2), two thousand twenty-five (2025);----------

-----(c) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6. J.F.R.

the title abstract.----------

-----(d) of the convenience of confirming the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry;----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.O.F.R.

-----(l) of the need and consequences to the Sellers of filing the *Planilla Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO-NOTARIO

6.O.F.R.

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.O.F.R.







MORELL · CARTAGENA · DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER EIGHTEEN (18)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON MAY 10, 2024

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

FIDEICOMISO I.V.G.

("SELLER")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**DEED NUMBER EIGHTEEN (18)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this (10th) day of May, two thousand twenty-four (2024) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR** ----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **FIDEICOMISO I.V.G.**, a trust organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, constituted pursuant to Deed Number Thirty-Four (34), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on August eighteen (18), two thousand nine (2009), before Notary Luis Roberto Santos (hereinafter, "Seller"), represented herein by its trustee, PEMARIS GONZÁLEZ SUÁREZ, of legal age, single, property owner and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico (hereinafter, the "Trustee"); ----------

--- I, the Notary, hereby CERTIFY that I have reviewed a certified copy of the Deed of Trust and that, in my opinion, it grants the Trustee sufficient legal power and authority to execute this Deed on behalf of Seller. ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **ILLIANEDMARIS VEGA GONZÁLEZ,** of legal age, single, property owner and resident of Barceloneta, Puerto Rico, who appears herein as the sole beneficiary of IVG Trust (hereinafter, the "Beneficiary"), in order to ratify the sale and financing transaction contemplated in the present deed and state her unreserved consent thereto, if any such consent is deemed necessary. -----

---AS THE PARTY OF THE THIRD PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws

of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on May two (2), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ---I, the Notary, do hereby CERTIFY that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the parcels of land described in the Spanish language as follows (hereinafter jointly referred to as, the "Property"): ----------

----------**PARCEL ONE**----------

---*"RÚSTICA: Parcela marcada con el número treinta y cinco (35) del Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de diecinueve mil seiscientos cincuenta y nueve punto veinticinco metro cuadrados (19,659.25 m.c.), equivalentes a cinco punto cero cero diecinueve (5.0019) cuerdas. En lindes, por el NORTE, con su camino de acceso de once (11.00) metros de ancho el cual lo separa de la parcela doce (12) de Monte Carlo Development Corporation y de la parcela cuarenta y siete (47) de Ricardo E. Carlo Díaz; por el SUR, con Carmen Cecilia Fas; por el ESTE, con la parcela número cincuenta y dos (52) de Monte Carlo Development Corporation; y por el OESTE, con la parcela número treinta y seis (36) de Carlos J. Meléndez, antes Monte Carlo Development Corporation."* ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---Parcel One is recorded at page 271 of volume 509 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry"), Property Number 18,787. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel One by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-029-327-57-000. ----------

---Parcel One was acquired by Seller pursuant to Deed Number Thirty-Four (34), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on August eighteen (18), two thousand nine (2009) before Notary Luis Roberto Santos Montalvo (hereinafter, the "Deed of Trust"), filed and pending recordation at the Registry under entry 2022-151613-SG01. ----------

----------LIENS AND ENCUMBRANCES OF PARCEL ONE ----------

---By its origin, Parcel One is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, Parcel One is subject to: ----------

----(A) Restrictive Conditions constituted pursuant to Deed Number One Hundred Thirty-Three (133), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on November twenty (20) two thousand three (2003), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 136 of volume 841 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription (hereinafter, the "Permitted Encumbrance"). ----------

----(B) Mortgage to guarantee a promissory note payable to the order of the bearer, in the principal sum of One Million Five Hundred Seventy-One Thousand Four Hundred Twenty-Eight Dollars and fifty-four cents ($1,571,428.54), of which One Hundred Forty-Two Thousand Eight Hundred Fifty-Seven Dollars and fourteen cents ($142,857.14) are allocated to Parcel One, with no interest, payable on demand, constituted under Deed Number Fifty-Nine (59) executed in Mayagüez, Puerto Rico, on April six (6) two thousand four (2004), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 136 of volume 841 of Cabo Rojo, fifth (5th) inscription. ----------

---The foregoing mortgage has been cancelled as to Parcel One, pursuant

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

to Deed Number Twenty-Two (22), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol Thompson on May ten (10), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----------

----(C) Mortgage to guarantee a promissory note payable to Pemaris González Suárez and Fernando Alberto Diez Antongiorgi, or their order, in the principal sum of One Million Eight Hundred Thousand Dollars ($1,800,000), of which One Hundred Thousand Dollars ($100,000) are allocated to Parcel One, with no interest and maturing in five (5) years from the date of issuance thereof, constituted under Deed Number Thirty-Five (35), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on August eighteen (18) two thousand nine (2009), before Notary Luis Roberto Santos, filed and pending recordation at the Registry under entry 2022-151623-SG01. ------

---The foregoing mortgage lien has been cancelled as to Parcel One, pursuant to Deed Number Twenty-One (21), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol-Thompson on April twenty-three (23), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ------

----------**PARCEL TWO**----------

---*"RÚSTICA: Parcela número cuarenta y cinco (45), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de cinco cuerdas (5.0000 cdas.) equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas, y sesenta (60) centiáreas. En lindes, por el NORTE, con la parcela número cuarenta y cuatro (44) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) metros pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número cuarenta y seis (46) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) meteros pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número ciento diez (110) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) meteros pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número ocho (8) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) meteros pertenecen a esta parcela."* ----------

---Parcel Two is recorded at the Registry at page 7 of volume 510 of Cabo Rojo, Property Number 18,793. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel Two by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

402-009-327-86-000. ----------

---Parcel Two was acquired by Seller pursuant to the Deed of Trust.-------

----------LIENS AND ENCUMBRANCES OF PARCEL TWO ----------

---By its origin, Parcel Two is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, Parcel Two is subject to: ----------

----(A) The Permitted Encumbrance, constituted as stated above, recorded as to Parcel Two, at page 175 of volume 841 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription. ----------

----(B) Mortgage to guarantee a promissory note payable to the order of the bearer, in the principal sum of One Million Five Hundred Seventy-One Thousand Four Hundred Twenty-Eight Dollars and fifty-four cents ($1,571,428.54), of which One Hundred Forty-Two Thousand Eight Hundred Fifty-Seven Dollars and fourteen cents ($142,857.14) are allocated to Parcel Two, with no interest, payable on demand, constituted under Deed Number Fifty-Nine (59) executed in Mayagüez, Puerto Rico, on April six (6) two thousand four (2004), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 175 of volume 841 of Cabo Rojo, fifth (5th) inscription. ----------

---The foregoing mortgage has been cancelled as to Parcel Two, pursuant to Deed Number Twenty-Two (22), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol Thompson on May ten (10), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----------

----(C) Mortgage to guarantee a promissory note payable to Pemaris González Suárez and Fernando Alberto Diez Antongiorgi, or their order, in the principal sum of One Million Eight Hundred Thousand Dollars ($1,800,000), of which Two Hundred Thousand Dollars ($200,000) are allocated to Parcel Two, with no interest and maturing in five (5) years from the date of issuance thereof, constituted under Deed Number Thirty-Five (35), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on August eighteen (18)

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

two thousand nine (2009), before Notary Luis Roberto Santos, filed and pending recordation at the Registry under entry 2022-151623-SG01.------

---The foregoing mortgage lien has been cancelled as to Parcel Two, pursuant to Deed Number Twenty-One (21), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol-Thompson on April twenty-three (23), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ------

----------**PARCEL THREE**----------

---*"RÚSTICA: Parcela número cuarenta y seis (46) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas y en lindes, por el NORTE, con la parcela número cuarenta y cinco (45) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número cuarenta y siete (47) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número ciento once (111) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número ocho (8) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela."*----------

---Parcel Three is recorded at the Registry at page 13 of volume 510 of Cabo Rojo, Property Number 18,794. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel Three by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-019-327-89-000.----------

---Parcel Three was acquired by Seller pursuant to the Deed of Trust. -----

----------LIENS AND ENCUMBRANCES OF PARCEL THREE---------

---By its origin, Parcel Three is free of liens and encumbrances.----------

---By itself, Parcel Three is subject to: ----------

----(A) The Permitted Encumbrance, constituted as stated above, recorded as to Parcel Three, at page 178 of volume 841 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription. ----------

----(B) Mortgage to guarantee a promissory note payable to the order of the bearer, in the principal sum of One Million Five Hundred Seventy-One Thousand Four Hundred Twenty-Eight Dollars and fifty-four cents

($1,571,428.54), of which One Hundred Forty-Two Thousand Eight Hundred Fifty-Seven Dollars and fourteen cents ($142,857.14) are allocated to Parcel Three, with no interest, payable on demand, constituted under Deed Number Fifty-Nine (59) executed in Mayagüez, Puerto Rico, on April six (6) two thousand four (2004), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 178 of volume 841 of Cabo Rojo, fifth (5th) inscription. ----------

---The foregoing mortgage has been cancelled as to Parcel Three, pursuant to Deed Number Twenty-Two (22), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol Thompson on May ten (10), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----------

----(C) Mortgage to guarantee a promissory note payable to Pemaris González Suárez and Fernando Alberto Diez Antongiorgi, or their order, in the principal sum of One Million Eight Hundred Thousand Dollars ($1,800,000), of which Two Hundred Thousand Dollars ($200,000) are allocated to Parcel Three, with no interest and maturing in five (5) years from the date of issuance thereof, constituted under Deed Number Thirty-Five (35), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on August eighteen (18) two thousand nine (2009), before Notary Luis Roberto Santos, filed and pending recordation at the Registry under entry 2022-151623-SG01. ------

---The foregoing mortgage lien has been released as to Parcel Three, pursuant to Deed Number Twenty-One (21), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol-Thompson on April twenty-three (23), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ------

----------**PARCEL FOUR**----------

---*"RÚSTICA: Parcela número ciento cuatro (104), radicada en el Barrio Boquerón, del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de cinco cuerdas (5.0000 cdas.) equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas, y sesenta (60) centiáreas. En lindes, por el NORTE, con las parcelas número ciento doce (112) y ciento trece (113) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco*

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

(5.00) metros pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número ciento nueve (109) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) meteros pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la sucesión Morales Díaz; y por el OESTE, con la parcela número cuarenta y tres (43) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) meteros pertenecen a esta parcela."----------

---Parcel Four is recorded at page 277 of volume 510 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry"), Property Number 18,838. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel Four by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-009-327-82-000.----------

---Parcel Four was acquired by Seller pursuant to the Deed of Trust. ------

----------LIENS AND ENCUMBRANCES OF PARCEL FOUR ---------

---By its origin, Parcel Four is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, Parcel Four is subject to:----------

----(A) The Permitted Encumbrance, constituted as stated above, recorded as to Parcel Four, at page 124 of volume 843 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription. ----------

----(B) Mortgage to guarantee a promissory note payable to the order of the bearer, in the principal sum of One Million Five Hundred Seventy-One Thousand Four Hundred Twenty-Eight Dollars and fifty-four cents ($1,571,428.54), of which One Hundred Forty-Two Thousand Eight Hundred Fifty-Seven Dollars and fourteen cents ($142,857.14) are allocated to Parcel Four, with no interest, payable on demand, constituted under Deed Number Fifty-Nine (59) executed in Mayagüez, Puerto Rico, on April six (6) two thousand four (2004), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 124 of volume 843 of Cabo Rojo, fifth (5th) inscription. ----------

---The foregoing mortgage has been cancelled as to Parcel Four, pursuant to Deed Number Twenty-Two (22), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol Thompson on May ten

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

(10), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----------

----(C) Mortgage to guarantee a promissory note payable to Pemaris González Suárez and Fernando Alberto Diez Antongiorgi, or their order, in the principal sum of One Million Eight Hundred Thousand Dollars ($1,800,000), of which Two Hundred Thousand Dollars ($200,000) are allocated to Parcel Four, with no interest and maturing in five (5) years from the date of issuance thereof, constituted under Deed Number Thirty-Five (35), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on August eighteen (18) two thousand nine (2009), before Notary Luis Roberto Santos, filed and pending recordation at the Registry under entry 2022-151623-SG01. ------

---The foregoing mortgage lien has been cancelled as to Parcel Four, pursuant to Deed Number Twenty-One (21), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol-Thompson on April twenty-three (23), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ------

----------**PARCEL FIVE** ----------

---*"RÚSTICA: Parcela número ciento diez (110), radicada en el Barrio Boquerón, del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de cinco cuerdas (5.0000 cdas.) equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas, y sesenta (60) centiáreas. En lindes, por el NORTE, con la parcela número ciento nueve (109) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) metros pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número ciento once (111) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) meteros pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la sucesión Morales Díaz; y por el OESTE, con la parcela número cuarenta y cinco (45) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) meteros pertenecen a esta parcela."* ----------

---Parcel Five is recorded at the Registry at page 13 of volume 511 of Cabo Rojo, Property Number 18,844. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel Five by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-009-327-87-000. ----------

---Parcel Five was acquired by Seller pursuant to the Deed of Trust. -------

---

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----------LIENS AND ENCUMBRANCES OF PARCEL FIVE----------

---By its origin, Parcel Five is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, Parcel Five is subject to: ----------

----(A) The Permitted Encumbrance, constituted as stated above, recorded as to Parcel Five, at page 139 of volume 843 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription. ----------

----(B) Mortgage to guarantee a promissory note payable to the order of the bearer, in the principal sum of One Million Five Hundred Seventy-One Thousand Four Hundred Twenty-Eight Dollars and fifty-four cents ($1,571,428.54), of which One Hundred Forty-Two Thousand Eight Hundred Fifty-Seven Dollars and fourteen cents ($142,857.14) are allocated to Parcel Five, with no interest, payable on demand, constituted under Deed Number Fifty-Nine (59) executed in Mayagüez, Puerto Rico, on April six (6) two thousand four (2004), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 139 of volume 843 of Cabo Rojo, fifth (5th) inscription. ----------

---The foregoing mortgage has been cancelled as to Parcel Five, pursuant to Deed Number Twenty-Two (22), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol Thompson on May ten (10), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----------

----(C) Mortgage to guarantee a promissory note payable to Pemaris González Suárez and Fernando Alberto Diez Antongiorgi, or their order, in the principal sum of One Million Eight Hundred Thousand Dollars ($1,800,000), of which Two Hundred Thousand Dollars ($200,000) are allocated to Parcel Five, with no interest and maturing in five (5) years from the date of issuance thereof, constituted under Deed Number Thirty-Five (35), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on August eighteen (18) two thousand nine (2009), before Notary Luis Roberto Santos, filed and pending recordation at the Registry under entry 2022-151623-SG01.------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---The foregoing mortgage lien has been cancelled as to Parcel Five, pursuant to Deed Number Twenty-One (21), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol-Thompson on April twenty-three (23), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ------

----------**PARCEL SIX** ----------

---*"RÚSTICA: Parcela número ciento once (111), radicada en el Barrio Boquerón, del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de cinco cuerdas (5.0000 cdas.) equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas, y sesenta (60) centiáreas. En lindes, por el NORTE, con la parcela número ciento diez (110) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) metros pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número cincuenta y ocho (58) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) meteros pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la sucesión Morales Díaz; y por el OESTE, con la parcela número cuarenta y seis (46) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) meteros pertenecen a esta parcela."*-----

---Parcel Six is recorded at the Registry at page 19 of volume 511 of Cabo Rojo, Property Number 18,845. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel Six by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-019-327-88-000.----------

---Parcel Six was acquired by Seller pursuant to the Deed of Trust. --------

----------LIENS AND ENCUMBRANCES OF PARCEL SIX ----------

---By its origin, Parcel Six is free of liens and encumbrances.----------

---By itself, Parcel Six is subject to: ----------

----(A) Mortgage to guarantee a promissory note payable to the order of the bearer, in the principal sum of One Million Five Hundred Seventy-One Thousand Four Hundred Twenty-Eight Dollars and fifty-four cents ($1,571,428.54), of which One Hundred Forty-Two Thousand Eight Hundred Fifty-Seven Dollars and fourteen cents ($142,857.14) are allocated to Parcel Six, with no interest, payable on demand, constituted under Deed Number Fifty-Nine (59) executed in Mayagüez, Puerto Rico, on April six (6) two thousand four (2004), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 1 of volume 857 of Cabo Rojo, fourth (4th)

inscription. ----------

---The foregoing mortgage has been cancelled as to Parcel Six, pursuant to Deed Number Twenty-Two (22), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol Thompson on May ten (10), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----------

----(B) Mortgage to guarantee a promissory note payable to Pemaris González Suárez and Fernando Alberto Diez Antongiorgi, or their order, in the principal sum of One Million Eight Hundred Thousand Dollars ($1,800,000), of which Two Hundred Thousand Dollars ($200,000) are allocated to Parcel Six, with no interest and maturing in five (5) years from the date of issuance thereof, constituted under Deed Number Thirty-Five (35), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on August eighteen (18) two thousand nine (2009), before Notary Luis Roberto Santos, filed and pending recordation at the Registry under entry 2022-151623-SG01. ------

---The foregoing mortgage lien has been cancelled as to Parcel Six, pursuant to Deed Number Twenty-One (21), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol-Thompson on April twenty-three (23), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ------

---**SECOND:** Pursuant to an instrument titled *Contrato de Promesa Recíproca de Compraventa* executed in San Juan, Puerto Rico (the "Purchase Agreement") on October two (2), two thousand twenty-three (2023), Seller granted to Buyer an option to purchase the Property. -------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** As contemplated in the Purchase Agreement, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----------**TERMS AND CONDITIONS** ----------

-----One: The aggregate purchase price of the Property is the lump sum of FOUR MILLION EIGHT HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($4,800,000) (hereinafter, the "Purchase Price"), of which (i) EIGHT HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($800,000) is allocated to Parcel One; (ii) EIGHT HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($800,000) is allocated to Parcel Two; (iii) EIGHT HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($800,000) is allocated to Parcel Three; (iv) EIGHT HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($800,000) is allocated to Parcel Four; (v) EIGHT HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($800,000) is allocated to Parcel Five; and (vi) EIGHT HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($800,000) is allocated to Parcel Six. ----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows:----------

------(A) The sum of TWO HUNDRED FORTY THOUSAND DOLLARS ($240,000) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Purchase Agreement, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price on this date. ----------

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Seller the sum of TWO MILLION ONE HUNDRED NINETY THOUSAND DOLLARS ($2,190,000), which is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date. Said sum has been paid by Buyer to Seller by wire transfer or manager's check to the order of Seller and Seller hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ----------

---After crediting the aforementioned sum to the Purchase Price, the balance of the Purchase Price is reduced to the sum of TWO MILLION THREE HUNDRED SEVENTY THOUSAND DOLLARS ($2,370,000) (hereinafter, the "Deferred Purchase Price"). ----------

------(C) The Deferred Purchase Price shall be evidenced by a mortgage note (hereinafter the "Mortgage Note") issued on this same date by Buyer

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

in the principal sum of TWO MILLION THREE HUNDRED SEVENTY THOUSAND DOLLARS ($2,370,000), with interest per annum at the rate of five percent (5%), to be paid on a semi-annual basis, payable in two (2) installments of ONE MILLION ONE HUNDRED EIGHTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($1,185,000) each, the first maturing six (6) months after the execution of this Deed, and the second maturing one (1) year after the execution hereof. Said installments may be partially or totally paid in advance, at any time, without penalty, provided all partial payments in advance are applied first, to the interest then owed up to the date of the advanced payment, and the balance of the advanced payment after said interest, will be applied to the principal installment(s), in order of maturity.----------

---The Mortgage Note will be guaranteed by a first mortgage over the Property, in the principal sum of TWO MILLION THREE HUNDRED SEVENTY THOUSAND DOLLARS ($2,370,000), which will be constituted concurrently with the execution hereof. ----------

-----Three: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request.----------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects, subject only to the Permitted Encumbrance. ----

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, vacant and free of liens and encumbrances, excepting the Permitted Encumbrance, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller, the Trustee, or any of Seller's agents, employees, representatives, attorneys or brokers as to any matter concerning the physical condition of the Property, its adequacy for development or for any other particular purpose, and the prospect of obtaining construction, use or any other permits, approvals or endorsements. This Section shall survive the execution of this Deed. ----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances. ----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this Deed in the Registry will be paid by Buyer. ----------

---**FOURTH**: This Deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the General Court of Justice of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation pursuant to this Deed. ----------

---**FIFTH**: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses: ----------

----TO SELLER: ----------

------Fideicomiso I.V.G. LLC ----------
------1 Calle Guajanas ----------
------Urbanización Villa Georgetti ----------
------Barceloneta, PR 00617 ----------
------Attention: Pemaris González-Suárez; Illianedmarís Vega ----------
------Electronic Mail: pgonzalez57@hotmail.com; ----------
------illianedmaris.vega@upr.edu ----------

----TO THE BENEFICIARY: ----------

------Illianedmarís Vega-González
------1 Calle Guajanas ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

------Urbanización Villa Georgetti ----------
------Barceloneta, PR 00617----------
------Electronic Mail: illianedmaris.vega@upr.edu ----------

----TO BUYER:

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------Edificio Ochoa ----------
------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------

----With a copy to: ----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918----------
------Attention: Roberto Ruiz ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

---**SIXTH**: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

---**SEVENTH**: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect. -

---**EIGHTH**: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ------

---**NINTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding Change of Ownership Application at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether the Property owes any sums related to property taxes. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the authorizing Notary from this responsibility.----------

----------**RATIFICATION AND WARNINGS**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---------

-----(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed;-------

-----(B) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated April seventeen (17), two thousand twenty-four (2024);----------

-----(C) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract; ----------

-----(D) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;----------

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights; ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----(F) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.; ----------

-----(G) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(H) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property; ----------

-----(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations; ----------

-----(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department ("Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles") and the consequences to the Seller of such filing;-----

-----(L) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 et seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Sellers, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by Seller and his agent, if any, for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed; and----------

-----(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by affixing their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ---------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Eighteen (18), which contains nineteen (19) pages (*folios*), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-four (2024).----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on May ten (10), two thousand twenty-four (2024). ----------

NOTARY

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO







MORELL · CARTAGENA · DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER TWENTY (20)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON MAY 10, 2024

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

BAHIA BONITA, INC.

("SELLER")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**DEED NUMBER TWENTY (20)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this tenth (10th) day of May, two thousand twenty-four (2024) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO,** Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR** ----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **BAHIA BONITA, INC.** (hereinafter, "Seller"), a corporation organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by PEMARIS GONZÁLEZ SUÁREZ, of legal age, single, property owner and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico, whose authority to represent Seller in this Deed arises from a Certificate of Resolution executed by Illianedmaris Vega González, Assistant Secretary of Seller, on April four (4), two thousand twenty-four (2024), under Affidavit number four thousand six hundred sixteen (4,616) of Notary María del Rosario Pujol Thompson.----------

---I, the Notary, hereby certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Seller and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. González Suárez to appear herein on behalf of Seller.-------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on May two (2), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez-Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily----------



----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the two (2) parcels of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, collectively referred to as the "Property"): ----------

----------**PARCEL ONE**----------

---*"RÚSTICA: Parcela marcada con el número treinta y cuatro (34) del Barrio Boquerón, del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de cinco cuerdas (5.0000 cdas.) equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas, y sesenta (60) centiáreas. En lindes, por el NORTE, con las parcelas número veinte (20) y veintiuno (21) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) metros pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número treinta y cinco (35) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) metros pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número ciento diez (110) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) metros pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con las parcelas número veintidós (22) y veintitrés (23) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) metros pertenecen a esta parcela."* ----------

---Parcel One is recorded at page 265 of volume 509 of Cabo Rojo,

Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry"), Property Number 18,786. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel One by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-019-327-68-000. ----------

---Parcel One was acquired by Seller pursuant to Deed Number Fifty-Eight (58), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on April six (6), two thousand four (2004) before Notary Luis Roberto Santos, recorded at the Registry at Page 127 of Volume 841 of Cabo Rojo, fourth (4th) inscription.

----------LIENS AND ENCUMBRANCES OF PARCEL ONE ----------

---By its origin, Parcel One is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, Parcel One is subject to: ----------

----(A) Restrictive Conditions constituted pursuant to Deed Number One Hundred Thirty-Three (133), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on November twenty (20) two thousand three (2003), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 127 of volume 841 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription (hereinafter, the "Permitted Encumbrance"). ----------

----(B) Mortgage to guarantee a promissory note payable to the order of the bearer, in the principal sum of One Million Five Hundred Seventy-One Thousand Four Hundred Twenty-Eight Dollars and fifty-four cents ($1,571,428.54), of which One Hundred Forty-Two Thousand Eight Hundred Fifty-Seven Dollars and fourteen cents ($142,857.14) are allocated to Parcel One, with no interest, payable on demand, constituted under Deed Number Fifty-Nine (59) executed in Mayagüez, Puerto Rico, on April six (6) two thousand four (2004), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 127 of volume 841 of Cabo Rojo, fifth (5th) inscription. ----------

---The foregoing mortgage has been cancelled, as to Parcel One, pursuant to Deed Number Twenty-Two (22), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol-Thompson on May ten

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

(10), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----------

----------**PARCEL TWO**----------

---"***RUSTICA***: *Parcela número cuarenta y siete (47) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas, y sesenta (60) centiáreas y en lindes por el NORTE, con la parcela número cuarenta y seis (46) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número veinte (20) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número cincuenta y ocho (58) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número nueve (9) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela."* ----------

---Parcel Two is recorded at the Registry at page 19 of volume 510 of Cabo Rojo, Property Number 18,795. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") to the master parcel from which Parcel Two was segregated is 402-019-327-67-000. ----------

---Parcel Two was acquired by Seller pursuant to Deed Number Fifty-Eight (58), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on April six (6), two thousand four (2004) before Notary Luis Roberto Santos, recorded at the Registry at Page 184 of Volume 841 of Cabo Rojo, fourth (4th) inscription.

----------LIENS AND ENCUMBRANCES OF PARCEL TWO ---------

---By its origin, Parcel Two is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, Parcel Two is subject to: ----------

----(A) The Permitted Encumbrance, constituted as stated above, recorded as to Parcel Two, at page 184 of volume 841 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription. ----------

----(B) Mortgage to guarantee a promissory note payable to the order of the bearer, in the principal sum of One Million Five Hundred Seventy-One Thousand Four Hundred Twenty-Eight Dollars and fifty-four cents ($1,571,428.54), of which One Hundred Forty-Two Thousand Eight Hundred Fifty-Seven Dollars and fourteen cents ($142,857.14) are

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

allocated to Parcel Two, with no interest, payable on demand, constituted under Deed Number Fifty-Nine (59) executed in Mayagüez, Puerto Rico, on April six (6) two thousand four (2004), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 184 of volume 841 of Cabo Rojo, fifth (5th) inscription. ----------

---The foregoing mortgage has been cancelled, as to Parcel Two, pursuant to Deed Number Twenty-Two (22), of Partial Cancellation of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol-Thompson on May ten (10), two thousand twenty-four (2024), which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----------

---**SECOND:** Seller granted to Buyer an option to purchase the Property, pursuant to an instrument titled *Contrato de Promesa Recíproca de Compraventa* executed on October two (2), two thousand twenty-three (2023) (the "Purchase Agreement"). ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** As contemplated in the Purchase Agreement, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The aggregate purchase price of the Property is the lump sum of **ONE MILLION SIX HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,600,000)** (hereinafter, the "Purchase Price"), of which (i) the sum of EIGHT HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($800,000) is allocated to Parcel One; and (ii) the sum of EIGHT HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($800,000) is allocated to Parcel Two.----------

-----Two: The Purchase Price has been paid by Buyer as follows: ---------

------(A) The sum of FORTY THOUSAND DOLLARS ($40,000) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Purchase

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

Agreement, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price on this date. ----------

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Seller the sum of SEVEN HUNDRED THIRTY THOUSAND DOLLARS ($730,000), which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price on this date. Said sum has been paid by Buyer to Seller by wire transfer or manager's check to the order of Seller and Seller hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ----------

---After crediting the aforementioned sum to the Purchase Price, the balance of the Purchase Price is reduced to the sum of EIGHT HUNDRED THIRTY THOUSAND DOLLARS ($830,000) (hereinafter, the "Deferred Purchase Price"). ----------

------(C) The Deferred Purchase Price shall be evidenced by a mortgage note (hereinafter the "Mortgage Note") issued on this same date by Buyer in the principal sum of EIGHT HUNDRED THIRTY THOUSAND DOLLARS ($830,000), with interest per annum at the rate of five percent (5%), to be paid on a semi-annual basis, payable in two (2) installments of FOUR HUNDRED FIFTEEN THOUSAND DOLLARS ($415,000) each, the first maturing six (6) months after the execution of this Deed, and the second maturing one (1) year after the execution hereof. Said installments may be partially or totally paid in advance, at any time, without penalty, provided all partial payments in advance are applied first, to the interest then owed up to the date of the advanced payment, and the balance of the advanced payment after said interest, will be applied to the principal installment(s), in order of maturity.----------

---The Mortgage Note will be guaranteed by a first mortgage over the Property, in the principal sum of EIGHT HUNDRED THIRTY THOUSAND DOLLARS ($830,000), which will be constituted concurrently with the execution hereof. The mortgage lien will be

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

distributed among each of the parcels constituting the Property as follows: (i) Parcel One: Four Hundred Fifteen Thousand Dollars ($415,000); and - (ii) Parcel Two: Four Hundred Fifteen Thousand Dollars ($415,000). -----

-----Three: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request.----------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects, subject only to the Permitted Encumbrance. ----

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, vacant and free of liens and encumbrances, excepting the Permitted Encumbrance, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Seller to Buyer. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this Deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this Deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this Deed.----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances. ----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this Deed in the Registry will be paid by Buyer. ----------

---**FOURTH**: This Deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the General Court of Justice of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation pursuant to this Deed. ----------

---**FIFTH**: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----TO SELLER: ----------

------Physical:----------

------1 Calle Guajanas ----------
------Urbanización Villa Georgetti ----------
------Barceloneta, PR 00617 ----------

------Postal:----------

------PO Box 981 Barceloneta, PR 00617 ----------
------Attention: Illianedmaris Vega----------
------Electronic Mail: illianedmaris.vega@upr.edu ----------

----TO BUYER:

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------Edificio Ochoa ----------
------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------

----With a copy to: ----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918----------
------Attention: Roberto Ruiz ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

---**SIXTH**: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

---**SEVENTH**: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect. -

---**EIGHTH**: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ------

---**NINTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding Change of Ownership Application at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether the Property owes any sums related to property taxes. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the authorizing Notary from this

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

responsibility.----------

----------**RATIFICATION AND WARNINGS**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---------

-----(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed;-------

-----(B) the fact that this Deed was prepared in reliance to title abstracts prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in such title abstracts. Said title abstracts were prepared by Capital Title Services Inc. and are dated April seventeen (17), two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(C) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract; ----------

-----(D) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;----------

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights; ----------

-----(F) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation,

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.; ----------

-----(G) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(H) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property; ----------

-----(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department ("Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles") and the consequences to the Seller of such filing;-----

-----(L) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 et seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Sellers, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by Seller and his agent, if any, for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed; and----------

-----(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by affixing their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ---------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Twenty (20), which contains twelve (12) pages (*folios*), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-four (2024). ----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on May ten (10), two thousand twenty-four (2024). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY







MORELL · CARTAGENA · DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER TWENTY-TWO (22)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON MAY 21, 2024

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

ANTONIO JUAN BARTOLOMÉ FAS ALZAMORA

("SELLER")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**ESCRITURA NÚMERO VEINTIDÓS (22)**----------
----------***DEED NUMBER TWENTY-TWO (22)***----------

----------**COMPRAVENTA**----------
----------***PURCHASE AND SALE***----------

---En San Juan, Puerto Rico, hoy veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024). ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on May twenty-one (21), two thousand twenty-four (2024).----------

----------**ANTE MÍ**----------
----------***BEFORE ME***----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notario en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, residencia y estudio abierto en San Juan, Puerto Rico. ----------

---***JORGE ANTONIO MORALES CORDERO***, *Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.*----------

----------**COMPARECEN**----------
----------***APPEAR***----------

---DE LA PRIMERA PARTE: **ANTONIO JUAN BARTOLOMÉ FAS ALZAMORA**, mayor de edad, casado con Ileana Pacheco Morales, abogado y residente de Cabo Rojo, Puerto Rico (en lo sucesivo, el "Vendedor").----------

---*AS THE PARTY OF THE FIRST PART:* ***ANTONIO JUAN BARTOLOMÉ FAS ALZAMORA****, of legal age, married to Ileana Pacheco Morales, attorney at law and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico (hereinafter, "Seller").*----------

---DE LA SEGUNDA PARTE: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (en lo sucesivo, el "Comprador"), una compañía de responsabilidad limitada organizada, existente y en cumplimiento de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en esta escritura por su Representante Autorizada, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, quien es mayor de edad, soltera, abogada y residente de San Juan, Puerto Rico, cuya autoridad para representar al Comprador en esta escritura surge de un Certificado de Resolución del Comprador firmado por Eileen Sawyer, Gerente del Comprador, el dos (2) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), en la ciudad de Nueva York ante el notario público

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Eric Orenstein. Yo, el Notario, por la presente certifico que he confirmado el nombramiento y la validez de la licencia del notario público Eric Orenstein a través de la base de datos en línea del Departamento de Estado y la Oficina de Servicios de Tecnología de la Información del Estado de Nueva York. Además, certifico que he examinado el mencionado Certificado de Resolución del Comprador y que es adecuado y suficiente, y cumple con todos los requisitos bajo la ley de Puerto Rico, para autorizar a la Sra. Fontánez Reyes a comparecer a este otorgamiento en representación del Comprador. ----------

---*AS THE PARTY OF THE SECOND PART:* ***CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC*** *(hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on May two (2), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer.* ----------

---DOY FE de conocer personalmente a los comparecientes, y por sus dichos, también la doy en cuanto a su edad, estado civil, ocupación y vecindad. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para otorgar este instrumento público, y libre y voluntariamente,

---*I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily,* ----------

----------**EXPONEN Y ACUERDAN**----------
----------***STATE AND AGREE***----------

---**PRIMERO:** El Vendedor, en su carácter personal y privativo, es titular en pleno dominio y tiene la posesión de la propiedad inmueble que se describe a continuación (en adelante, la "Propiedad"):----------

---***FIRST:*** *Seller, in his personal and private capacity, is the sole owner*

in fee simple title and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property").----------

---"**RÚSTICA:** Predio de terreno identificado con el número Trece guión "A" (13-A) del plano de parcelación de la finca llamada "Corozo", sito en el barrio Llanos Costa, Sector el Corozo del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO (422,473.44) METROS CUADRADOS, equivalentes a ciento siete punto cuatrocientas ochenta y nueve (107.489) cuerdas. En lindes, por el NORTE, en quinientos cinco punto cero cero ochenta y cinco (505.0085) metros lineales, con camino municipal denominado camino Peñones; por el SUR, en trescientos cuarenta punto ochocientos cuarenta y tres (340.843) metros lineales, con predio identificado en el plano de parcelación como camino de acceso; por el OESTE, en mil trescientos noventa y dos punto trescientos cuarenta y ocho (1,392.348) metros lineales, con predio identificado con el número Trece guión "B" (13-B) del plano de inscripción; y por el ESTE, noventa y siete punto cero sesenta y cuatro (97.064), ciento veintinueve punto trescientos sesenta y uno (129.361) y mil doscientos sesenta y siete punto dos mil seiscientos cincuenta y tres (1,267.2653) metros lineales, con predios identificados en el plano de parcelación con los números catorce (14) y quince (15) y con propiedades de Sigfrido Vélez, Sucesión Valentín y Serafín Vélez, respectivamente, para un total de mil cuatrocientos noventa y tres punto seis mil novecientos tres (1,493.6903) metros lineales." ----------

---La Propiedad consta inscrita al folio 212 del tomo 671 de Cabo Rojo, finca número 24,096, Sección de San Germán del Registro de la Propiedad de Puerto Rico (en adelante, el "Registro"). ----------

---The Property is recorded at page 212 of volume 671 of Cabo Rojo, property number 24,096, San Germán section of the Registry of Property of Puerto Rico (hereinafter, the "Registry"). ----------

---El número de catastro asignado a la Propiedad por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ("CRIM") es 402-000-005-29-000.

---The tax identification number ("número de catastro") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-000-005-29-000. ----------

---El Vendedor adquirió la Propiedad por adjudicación de propiedad hereditaria, bajo cuaderno particional aprobado mediante Resolución del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala Superior de Mayagüez, emitida el trece (13) de febrero de mil novecientos noventa (1990) en el Caso Civil RF-85-1139, inscrita al folio 212 del tomo 671 de Cabo Rojo, Sección de San Germán del Registro, inscripción primera (1ª). ----------

---The Property was acquired by Seller under a distribution dossier approved under resolution issued by the Puerto Rico Court of First Instance, Mayagüez Superior Part, on February thirteen (13), nineteen-ninety (1990), in Civil Case Number RF-85-1139, recorded at page 212

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

of volume 671 of Cabo Rojo, first (1st) inscription. ----------

----------**CARGAS Y GRAVÁMENES** ----------
---------- ***LIENS AND ENCUMBRANCES*** ----------

---Por sí y por su procedencia, la Propiedad está libre de cargas y gravámenes.----------

---*By itself and by its origin, the Property is free and clear of liens and encumbrances.*----------

---SEGUNDO: El Vendedor le concedió a la afiliada del Comprador, PR Investco LLC ("PR Investco"), una opción de compra sobre la Propiedad, de conformidad con la Escritura Número Veintidós (22), sobre "Opción de Compra de Inmuebles" otorgada en San Juan, Puerto Rico, el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022) ante la Notaria María del Rosario Pujol Thompson (en adelante, la "Escritura de Opción"), presentada en el Registro al asiento 2022-147944-SG01. El término de la opción concedida bajo dicho instrumento fue extendido mediante la Escritura Número Cuarenta y Cuatro (44), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) ante la antedicha Notaria (la "Escritura de Extensión de Término"), presentada en el Registro al asiento 2023-121624-SG01. ----------

---El Comprador certifica por este medio que PR Investco le cedió al Comprador todos sus derechos y obligaciones en virtud de la Escritura de Opción, según modificada por la Escritura de Extensión de Término, en virtud de un "*Acuerdo de Cesión y Asunción de Derechos bajo la Escritura de Opción de Compra de Inmuebles*" otorgado el dos (2) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), por lo que el Comprador es el cesionario permitido y sucesor de PR Investco bajo la Escritura de Opción. ----------

---***SECOND:*** *Seller granted to Buyer's affiliate, PR INVESTCO LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number Twenty-Two (22), of "Option to Purchase Real Estate" executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on October nineteen (19), two thousand twenty-two (2022) before Notary María del Rosario Pujol Thompson (hereinafter, the "Deed of Option"), filed at the Registry under entry 2022-147944-SG01. The term of the Option granted thereunder was extended by Deed Number Forty-Four (44), executed on September twenty-seven (27), two thousand twenty-three (2023) before the*

aforementioned Notary (the "Deed of Extension of Term"), filed at the Registry under entry 2023-121624-SG01. ----------

---Buyer hereby certifies that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, as modified by the Deed of Extension of Term, under the terms of an "Assignment and Assumption of Rights under Deed of Option to Purchase Real Estate" executed on May two (2), two thousand twenty-four (2024), and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder. ----------

----------**COMPRAVENTA** ----------
----------***PURCHASE AND SALE***----------

---**TERCERO**: Según contemplado en la Escritura de Opción, el Vendedor por la presente vende, transfiere y traspasa el título de la propiedad en pleno dominio y la posesión de la misma al Comprador, y el Comprador por la presente adquiere del Vendedor el título de la Propiedad en pleno dominio y su posesión, de acuerdo a las siguientes: ----------

*---**THIRD:** In accordance with the Deed of Option, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following* ----------

----------**TÉRMINOS Y CONDICIONES**----------
----------***TERMS AND CONDITIONS***----------

-----Uno: El precio de venta de la Propiedad es la suma alzada de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($8,250,000)** (en adelante, el "Precio de Venta"). ----------

*-----One: The purchase price of the Property is the lump sum **of EIGHT MILLION TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($8,250,000)** (hereinafter the "Purchase Price").* ----------

-----Dos: El Precio de Venta ha sido satisfecho de la siguiente manera: ---

---------(A) La suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES ($465,000) fue pagada por el Comprador al Vendedor simultáneamente con el otorgamiento de la Escritura de Opción, cuyo monto se aplica en su totalidad al Precio de Venta en esta fecha; ----------

---------(B) La suma de SEISCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES ($660,000) fue pagada por el Comprador al Vendedor simultáneamente con el otorgamiento de la Escritura de Extensión de Término, cuyo monto se aplica en su totalidad al Precio de Venta en esta fecha; y ----------

---------(C) Simultáneamente con el otorgamiento de esta escritura, el

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Comprador le ha pagado al Vendedor la suma de **SIETE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES ($7,125,000)**. Dicha suma ha sido pagada por el Comprador mediante cheque de gerente emitido a la orden del Vendedor por un banco comercial establecido en Puerto Rico, y el Vendedor acusa el recibo de dicho pago en forma y sustancia aceptables para el Comprador. ----------

-----*Two: The Purchase Price has been paid as follows:* ----------

------*(A) The sum of FOUR HUNDRED SIXTY-FIVE THOUSAND DOLLARS* ($465,000) *was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date;* ----------

------*(B) The sum of SIX HUNDRED SIXTY THOUSAND DOLLARS* ($660,000) *was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Extension of Term, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date; and* ----------

------*(C) The sum of SEVEN MILLION ONE HUNDRED TWENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($7,125,000) has been paid by Buyer to Seller concurrently with the execution hereof, through a manager's check issued to the order of Seller by a commercial bank based in Puerto Rico, and Seller hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer.* ----------

-----Tres: El Comprador tendrá derecho a la posesión inmediata de la Propiedad, sin más formalidad que el presente otorgamiento. ----------

-----*Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request.* ----------

-----Cuatro: Las contribuciones e imposiciones territoriales, así como cualquier contribución especial correspondiente a la Propiedad hasta la fecha del presente otorgamiento, son por cuenta del Vendedor y en adelante, por cuenta del Comprador. ----------

-----*Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer.* ----------

-----Cinco: El Vendedor le entrega al Comprador pleno dominio de la Propiedad, desocupada y libre de cargas, gravámenes o defectos. ----------

-----*Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects.* ----------

-----Seis: El Comprador expresamente reconoce y acepta que ha inspeccionado la Propiedad, que conoce su condición física y que, excepto

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

según se establece más adelante en el Párrafo Siete, (i) el Vendedor vende y el Comprador compra la Propiedad "tal cual", "donde está" y "con todas las faltas" y defectos latentes y patentes ("*As-is, "Where-is", "With all faults*"), y (ii) el Comprador no está descansando en ninguna representación o garantía de ningún tipo, ya sea verbal o escrita, expresa o implícita, estatutaria o de otro tipo, por parte del Vendedor o de cualquiera de los agentes, empleados o representantes del Vendedor en relación con la condición física de la Propiedad.----------

-----*Six: Buyer expressly acknowledges and agrees that it has inspected the Property, is aware of its current physical condition and, except as expressly set forth in Paragraph Seven below, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, and (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees or representatives, concerning the physical condition of the Property.*----------

-----Siete: El Vendedor le representa y garantiza al Comprador que, según su mejor conocimiento, no hay sustancias tóxicas, peligrosas, contaminadas o contaminantes en la Propiedad, y que la Propiedad nunca se ha utilizado por el Vendedor para depositar basura, desechos o sustancias tóxicas, peligrosas, contaminadas o contaminantes. En caso de que exista en la Propiedad alguna sustancia tóxica, peligrosa, contaminada o contaminante que no sea del conocimiento del Vendedor, el Vendedor no será responsable y no le responderá al Comprador sobre el particular, ni por incumplimiento de contrato, ni por daños y perjuicios. El Comprador reconoce y acepta que el Vendedor cumplió con las obligaciones establecidas en la advertencia (L) de esta escritura, relacionada con el estatuto federal sobre la reducción de los riesgos relacionados con la pintura a base de plomo. El Vendedor no será responsable de cualquier hallazgo, limitación o circunstancia de cualquier índole que surja en relación con la Propiedad, sobre la cual el Vendedor no tuviera conocimiento a la fecha de la transacción de compraventa. -----

-----*Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of his knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Seller's knowledge, the*

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or polluting substances. In the event that any toxic, dangerous, contaminated or polluting substance exists on the Property that is not known to Seller, Seller will not be responsible and will not respond to Buyer in this regard, neither for breach of contract nor for damages. Buyer acknowledges and agrees that Seller has complied with the obligations set forth in warning (L) of this deed, related to the federal statute for the reduction of risks associated with lead-based paint. Seller will not be responsible for any discovery, limitation or circumstance of any kind, that arises in connection with the Property, of which the Seller was not aware as of the date of the purchase and sale transaction. ----------

-----Ocho: Los honorarios notariales, los sellos en el original, los sellos en la primera copia certificada, los comprobantes y los derechos de inscripción de esta escritura en el Registro serán por cuenta del Comprador. Todos los gastos, honorarios, derechos, sellos, comprobantes y cualquier otro gasto relacionado con el otorgamiento de la presente escritura serán pagados y sufragados en su totalidad por el Comprador. El Vendedor recibirá en el cierre un pago del Comprador por la suma de SIETE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES ($7,125,000), sin ninguna retención o descuento. No obstante lo anterior, el Vendedor pagará en su totalidad todos los honorarios y gastos de cualquier corredor, agente o intermediario contratado por él para la presente transacción de compraventa, por lo que releva al Comprador de cualquier responsabilidad u obligación por dicho concepto. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----*Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this deed at the Registry will be paid by Buyer. All expenses, fees, rights, stamps, vouchers and any other expenses related to the execution of this deed will be paid and borne in full by Buyer. Upon closing, Seller will receive a payment from Buyer in the amount of SEVEN MILLION ONE HUNDRED TWENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($7,125,000), without any withholding or discount. Notwithstanding the foregoing, all fees and expenses of any broker, agent, or finder hired by Seller in connection with this purchase and sale transaction, will be borne and paid in full by Seller, and Seller hereby releases Buyer from any liability or obligation in connection thereof.*----------

---**CUARTO**: El Notario advierte al Comprador sobre la importancia de presentar la correspondiente solicitud de cambio de dueño ante el CRIM, y de obtener, previo al otorgamiento de esta escritura, una certificación que indique si el Vendedor adeuda alguna suma relacionada con las contribuciones sobre la propiedad. De conformidad con la ley aplicable,

el Comprador es responsable de presentar ante el CRIM la correspondiente solicitud de cambio de dueño, dentro de los treinta (30) días siguientes al otorgamiento de esta escritura. El Comprador declara que tiene pleno conocimiento de las obligaciones antes mencionadas. ----

---***FOURTH:*** *The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property change of ownership application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Sellers. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations.*----------

---**QUINTO:** Esta escritura será interpretada y regida de conformidad con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Las partes comparecientes se someten a la jurisdicción exclusiva del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico en caso de cualquier litigio que surja de esta escritura. ----------

---***FIFTH****: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Puerto Rico Court of First Instance in the event of any litigation arising out of this Deed.* ----

---**SEXTO**: Según solicitado por las partes, la presente escritura ha sido redactada en los idiomas español e inglés. Si surgiera alguna contradicción o inconsistencia entre ambas versiones, la versión en español prevalecerá.

---***SIXTH****: As requested by the appearing parties, the present deed has been drafted in the Spanish and English languages. In case of any inconsistency or contradiction between such versions, the Spanish-language version shall prevail.* ----------

---**SÉPTIMO**: Todas las notificaciones a las partes bajo esta escritura deben realizarse por correo certificado, con acuse de recibo, con copias por correo electrónico, a las siguientes direcciones: ----------

---***SEVENTH****: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses:* ----------

----Al Vendedor: ----------
----*To Seller*: ----------

------Antonio Juan Bartolomé Fas Alzamora ----------
------PO Box 1098 ----------
------Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 ----------
------E-Mail: antoniofaspacheco@gmail.com; antoniofas@hotmail.com --

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----Al Comprador: ----------
----*To Buyer*:----------

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------Edificio Ochoa ----------
------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901----------
------Atención/*Attention*: Eileen Sawyer----------

----Con copia a: ----------
----*With a copy to:* ----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918----------
------Atención/*Attention*: Roberto Ruíz----------
------E-Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

---**OCTAVO**: En esta escritura se utilizan indistintamente el plural y el singular, así como los géneros masculino, femenino y neutro.----------

---***EIGHTH**: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine and neutral are used indistinctively in this Deed.*----------

---**NOVENO**: En caso de que cualquier cláusula o disposición de la presente escritura sea declarada nula, inválida o ilegal por resolución, sentencia u orden judicial final y firme, las restantes disposiciones de la presente escritura continuarán en pleno efecto y vigor. ----------

---***NINTH**: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.* ----------

---**DÉCIMO**: Las partes, sus sucesores, cesionarios y herederos por cualquier título, se obligan a otorgar los documentos o instrumentos, públicos o privados, que sean necesarios para subsanar cualquier omisión o asunto que deba ser aclarado, corregido, enmendado o incorporado, incluyendo, sin limitación, cualquier escritura de corrección, a los fines de que las transacciones contempladas en este instrumento público queden debidamente inscritas en el Registro. Los gastos incurridos en relación con el otorgamiento y la inscripción de cualquier instrumento y documento adicional serán por cuenta del Comprador, excepto que cada parte asumirá los honorarios de sus respectivos abogados. ----------

---***TENTH**: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary*

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ------

----------**RATIFICACIÓN Y ADVERTENCIAS**----------
----------***RATIFICATION AND WARNINGS***----------

---Los comparecientes ratifican y confirman plenamente las declaraciones contenidas en este documento, y encuentran esta escritura a su entera satisfacción, luego de que el Notario suscribiente le hiciera las advertencias legales relacionadas con el otorgamiento de esta escritura, que incluyen las siguientes: ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: -----

-----(A) el significado y los efectos legales del otorgamiento de esta escritura;----------

-----(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; -------

-----(B) que esta escritura fue redactada a base de un estudio de título preparado por un contratista independiente, y no por el Notario suscribiente, y por lo tanto, las partes acuerdan liberar al Notario de responsabilidad con respecto a cualquier error u omisión en la preparación del mismo. Dicho estudio de título fue preparado por *Capital Title Services, LLC* el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticuatro (2024); --

-----(B) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated May sixteen (16), two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(C) que después de la fecha de dicho estudio de título y antes de la presentación de esta escritura para inscripción, podrían presentarse o inscribirse en el Registro otros documentos que pueden afectar el título de la Propiedad y/o lograr prioridad sobre esta escritura. El estudio de título no es un seguro de título y refleja únicamente el estado de la Propiedad en

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

el Registro a la fecha en que es realizado;----------

-----*(C) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract;* ----------

-----(D) de la conveniencia de acreditar el estado de gravámenes y cargas de la Propiedad con la correspondiente certificación del Registro, o por corroboración directa mediante el examen de los libros del Registro, y que la certificación negativa del Registro no excluye la posibilidad de que se inscriban gravámenes con posterioridad a la fecha de la certificación; -----

-----*(D) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;* ----------

-----(E) del derecho del Comprador a obtener una póliza de seguro de título que garantice su título y lo indemnice en caso de que sufra una pérdida o menoscabo de sus derechos de propiedad; ----------

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights; ----------

-----(F) que si la Propiedad está ubicada en una zona inundable, el propietario o poseedor de la Propiedad está obligado a observar y cumplir con la reglamentación aplicable a las zonas susceptibles de inundación, incluyendo en particular, las disposiciones contenidas en 23 L.P.R.A. §225, *et seq.*;----------

-----*(F) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;* ----------

-----(G) la conveniencia de que alguien con experiencia adecuada realice una investigación para determinar las condiciones ambientales de la Propiedad;----------

-----*(G) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;* ----------

-----(H) de la importancia de inscribir esta escritura en el Registro, de los

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

gastos relacionados con la misma y de las consecuencias que resultarían si una copia certificada de esta escritura no se inscribiera en el Registro; -

-----(H) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(I) de la conveniencia de realizar una búsqueda en los registros del CRIM para determinar el estatus de pago de las contribuciones territoriales relacionadas con la Propiedad y que las contribuciones sobre la propiedad de los últimos cinco (5) años y el presente año fiscal constituyen un gravamen estatutario y preferente sobre la Propiedad;------

-----(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(J) que las transacciones efectuadas en virtud de la presente escritura están sujetas a los estatutos y reglamentos contributivos aplicables;-------

-----(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations; ----------

-----(K) que el Notario tiene la obligación de presentar la *Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* ante el Departamento de Hacienda de Puerto Rico, y las consecuencias de dicha presentación para el Vendedor; ----------

-----(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department ("Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles") and the consequences to the Seller of such filing; -----

-----(L) Que si alguna estructura en o dentro de la Propiedad fue construida antes de mil novecientos setenta y ocho (1978), el estatuto federal para la reducción de riesgos asociados a la Pintura a Base de Plomo, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, es de aplicación. Dicho estatuto y los reglamentos promulgados en virtud del mismo, le imponen a un vendedor de propiedad inmueble, antes de que el comprador quede obligado bajo un contrato de compraventa, las siguientes obligaciones: (i) revelar, a su mejor saber y entender, que no existe pintura a base de plomo en la propiedad o sus instalaciones; (ii) otorgar un plazo de diez (10) días para

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

que el comprador inspeccione la propiedad para determinar la existencia o ausencia de pintura a base de plomo, o renuncie a dicho plazo; y (iii) proporcionar un folleto informativo preparado por la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés). Ambas partes están obligadas a firmar un documento que confirme el cumplimiento de las disposiciones de la ley federal antes mencionada. El Vendedor y su agente, de haberlo, deben conservar copias de estos documentos durante un período de tres (3) años. El incumplimiento de los requisitos de ley puede dar lugar a responsabilidad civil por daños y perjuicios. Las partes reconocen que fueron debidamente informadas y advertidas sobre los requisitos anteriores, y desean continuar con el otorgamiento de la presente escritura; y ----------

-----(L) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 et seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Sellers, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by Seller and his agent, if any, for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed; and ----------

-----(M) que los comparecientes tienen derecho a leer el presente instrumento público por sí mismos o por una persona designada por ellos, y que al colocar sus iniciales en cada folio dan fe de su lectura, comprensión y la aceptación de su contenido.----------

-----(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by affixing their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**LECTURA, ACEPTACIÓN Y OTORGAMIENTO** ---------
----------***READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION***----------

---Advertí a los comparecientes su derecho a leer esta escritura por sí

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

mismos, lo cual hicieron, y a tener testigos presentes en el otorgamiento de la misma, a lo que renunciaron. ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived.----------

---Luego de haber leído esta escritura, los comparecientes aceptan la misma tal como está redactada y ratifican plenamente las declaraciones contenidas en ella como la verdadera manifestación de sus estipulaciones, términos y condiciones, luego de lo cual firmaron esta escritura ante mí, y colocaron sus iniciales en cada folio de la misma.----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---Sobre todo lo declarado o contenido en este instrumento, yo, el Notario, **DOY FE.**----------

*---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **ATTEST**.* ----------



---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero.----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Twenty-Two (22), which contains fifteen (15) pages (folios), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-four (2024). ----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on May twenty-one (21), two thousand twenty-four (2024). ----------



NOTARY


Sello
1U22-00118462
5120
05/22/2024
$4,125.00
Sello de Rentas Internas
80714-2024-0522-32874000


Sello
1U22-00118442
5203
05/22/2024
$412.50
Sellos Asistencia Legal Ley 244
80714-2024-0522-32903004


Sello
1U22-00118468
5155
05/22/2024
$1.00
Impuesto Notarial
80714-2024-0522-32918003


ABOGADO NOTARIO


ABOGADO NOTARIO

DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Veintidós (22) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en San Juan el veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), que estoy presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy veintitrés (23) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notario

---CERTIFICO, que la primera copia certificada de la presente escritura fue expedida a favor del Comprador, en la misma fecha y lugar de su otorgamiento. DOY FE.-----

NOTARIO

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

M LFA

6.O.F.R.

----------**ESCRITURA NÚMERO VEINTITRÉS (23)** ----------
----------***DEED NUMBER TWENTY-THREE (23)*** ----------

----------**COMPRAVENTA**----------
----------***PURCHASE AND SALE*** ----------

---En San Juan, Puerto Rico, hoy veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024). ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on May twenty-one (21), two thousand twenty-four (2024).----------

----------**ANTE MÍ** ----------
---------- ***BEFORE ME***----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notario en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, residencia y estudio abierto en San Juan, Puerto Rico. ----------

*---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.*----------

----------**COMPARECEN**----------
----------***APPEAR***----------

---DE LA PRIMERA PARTE: **MARGARITA DE LOURDES FAS ALZAMORA**, mayor de edad, soltera, propietaria y residente de San Juan, Puerto Rico (en lo sucesivo, la "Vendedora"). ----------

*---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **MARGARITA DE LOURDES FAS ALZAMORA**, of legal age, single, property owner and resident of San Juan, Puerto Rico (hereinafter, "Seller").* ----------

---DE LA SEGUNDA PARTE: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (en lo sucesivo, el "Comprador"), una compañía de responsabilidad limitada organizada, existente y en cumplimiento de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en esta escritura por su Representante Autorizada, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, quien es mayor de edad, soltera, abogada y residente de San Juan, Puerto Rico, cuya autoridad para representar al Comprador en esta escritura surge de un Certificado de Resolución del Comprador firmado por Eileen Sawyer, Gerente del Comprador, el dos (2) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), en la ciudad de Nueva York ante el notario público Eric Orenstein. Yo, el Notario, por la presente certifico que he confirmado el nombramiento y la validez de la licencia del notario público Eric

Orenstein a través de la base de datos en línea del Departamento de Estado y la Oficina de Servicios de Tecnología de la Información del Estado de Nueva York. Además, certifico que he examinado el mencionado Certificado de Resolución del Comprador y que es adecuado y suficiente, y cumple con todos los requisitos bajo la ley de Puerto Rico, para autorizar a la Sra. Fontánez Reyes a comparecer a este otorgamiento en representación del Comprador. ----------

---*AS THE PARTY OF THE SECOND PART:* ***CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC*** *(hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on May two (2), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer.* ----------

---DOY FE de conocer personalmente a las comparecientes, y por sus dichos, también la doy en cuanto a su edad, estado civil, ocupación y vecindad. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para otorgar este instrumento público, y libre y voluntariamente,

---*I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily,* ----------

----------**EXPONEN Y ACUERDAN**----------
----------***STATE AND AGREE***----------

---**PRIMERO:** La Vendedora es titular en pleno dominio y tiene la posesión de la propiedad inmueble que se describe a continuación (en adelante, la "Propiedad"):----------

---***FIRST:*** *Seller is the sole owner in fee simple title and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property").* ----------

---**"RÚSTICA:** Predio de terreno identificado con el número trece guión "B" (13-B) en el plano de parcelación de la finca denominada Corozo, sito

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

M L Fa

G.D.F.R.

en el Barrio Llanos Costa, Sector El Corozo del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico y con una cabida superficial de CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTEOS SETENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO (422,473.44) METROS CUADRADOS, equivalentes a ciento siete punto cuatrocientas ochenta y nueve (107.489) cuerdas. Colinda, al NORTE, en seiscientos veintiocho punto nueve mil seiscientos ochenta y dos (628.9682) metros lineales con camino municipal denominado camino Peñones; por el SUR, en cuatrocientos cuarenta y siete punto cero cuarenta (447.040) y ciento setenta y nueve punto trescientos cincuenta y nueve (179.359) metros lineales, con predio identificado con el número doce (12) y camino de acceso del plano de parcelación; al ESTE, en mil trescientos noventa y dos punto trescientos cuarenta y ocho (1,392.348) metros lineales, con predio identificado en el plano de parcelación con el número trece guión "A" (13-A); y al OESTE, en mil cuatrocientos veintiuno punto mil ochocientos sesenta y dos (1,421.1862) metros lineales con propiedad de Alfredo Ramírez de Arellano." ----------

---La Propiedad consta inscrita al folio 215 del tomo 671 de Cabo Rojo, finca número 24,097, Sección de San Germán del Registro de la Propiedad de Puerto Rico (en adelante, el "Registro"). ----------

---The Property is recorded at page 215 of volume 671 of Cabo Rojo, property number 24,097, San Germán section of the Registry of Property of Puerto Rico (hereinafter, the "Registry"). ----------

---El número de catastro asignado a la Propiedad por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ("CRIM") es 402-000-005-28-000.

---The tax identification number ("número de catastro") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-000-005-28-000. ----------

---La Vendedora adquirió la Propiedad por adjudicación de propiedad hereditaria, bajo cuaderno particional aprobado mediante Resolución del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala Superior de Mayagüez, emitida el trece (13) de febrero de mil novecientos noventa (1990) en el Caso Civil RF-85-1139, inscrita al folio 215 del tomo 671 de Cabo Rojo, Sección de San Germán del Registro, inscripción primera (1ª). ----------

---The Property was acquired by Seller under a distribution dossier approved under resolution issued by the Puerto Rico Court of First Instance, Mayagüez Superior Part, on February thirteen (13), nineteen-ninety (1990), in Civil Case Number RF-85-1139, recorded at page 215 of volume 671 of Cabo Rojo, first (1st) inscription. ----------

----------**CARGAS Y GRAVÁMENES** ----------
---------- ***LIENS AND ENCUMBRANCES*** ----------

---Por sí y por su procedencia, la Propiedad está libre de cargas y gravámenes.----------

---By itself and by its origin, the Property is free and clear of liens and

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

MEFA
G.D.F.R.

encumbrances.----------

---**SEGUNDO**: La Vendedora le concedió a la afiliada del Comprador, PR Investco LLC ("PR Investco"), una opción de compra sobre la Propiedad, de conformidad con la Escritura Número Veintidós (22), sobre "Opción de Compra de Inmuebles" otorgada en San Juan, Puerto Rico, el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022) ante la Notaria María del Rosario Pujol Thompson (en adelante, la "Escritura de Opción"), presentada en el Registro al asiento 2022-147944-SG01. El término de la opción concedida bajo dicho instrumento fue extendido mediante la Escritura Número Cuarenta y Cuatro (44), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) ante la antedicha Notaria (la "Escritura de Extensión de Término"), presentada en el Registro al asiento 2023-121624-SG01. ----------

---El Comprador certifica por este medio que PR Investco le cedió al Comprador todos sus derechos y obligaciones en virtud de la Escritura de Opción, según modificada por la Escritura de Extensión de Término, en virtud de un "*Acuerdo de Cesión y Asunción de Derechos bajo la Escritura de Opción de Compra de Inmuebles*" otorgado el dos (2) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), por lo que el Comprador es el cesionario permitido y sucesor de PR Investco bajo la Escritura de Opción. ----------

---***SECOND:*** *Seller granted to Buyer's affiliate, PR INVESTCO LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number Twenty-Two (22), of "Option to Purchase Real Estate" executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on October nineteen (19), two thousand twenty-two (2022) before Notary María del Rosario Pujol Thompson (hereinafter, the "Deed of Option"), filed at the Registry under entry 2022-147944-SG01. The term of the Option granted thereunder was extended by Deed Number Forty-Four (44), executed on September twenty-seven (27), two thousand twenty-three (2023) before the aforementioned Notary (the "Deed of Extension of Term"), filed at the Registry under entry 2023-121624-SG01.*----------

---*Buyer hereby certifies that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, as modified by the Deed of Extension of Term, under the terms of an "Assignment and Assumption of Rights under Deed of Option to Purchase Real Estate" executed on May two (2), two thousand twenty-four (2024), and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder.* ----------

---

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

mLFa
6.J.F.R.

----------**COMPRAVENTA** ----------
----------***PURCHASE AND SALE*** ----------

---**TERCERO**: Según contemplado en la Escritura de Opción, la Vendedora por la presente vende, transfiere y traspasa el título de la propiedad en pleno dominio y la posesión de la misma al Comprador, y el Comprador por la presente adquiere de la Vendedora el título de la Propiedad en pleno dominio y su posesión, de acuerdo a las siguientes: ---

---***THIRD:*** *In accordance with the Deed of Option, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following* ----------

----------**TÉRMINOS Y CONDICIONES**----------
----------***TERMS AND CONDITIONS***----------

-----Uno: El precio de venta de la Propiedad es la suma alzada de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($8,250,000)** (en adelante, el "Precio de Venta").----------

-----*One: The purchase price of the Property is the lump sum of* ***EIGHT MILLION TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($8,250,000)*** *(hereinafter the "Purchase Price").* ----------

-----Dos: El Precio de Venta ha sido satisfecho de la siguiente manera: ---

---------(A) La suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES ($465,000) fue pagada por el Comprador a la Vendedora simultáneamente con el otorgamiento de la Escritura de Opción, cuyo monto se aplica en su totalidad al Precio de Venta en esta fecha; ----------

---------(B) La suma de SEISCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES ($660,000) fue pagada por el Comprador a la Vendedora simultáneamente con el otorgamiento de la Escritura de Extensión de Término, cuyo monto se aplica en su totalidad al Precio de Venta en esta fecha; y ----------

---------(C) Simultáneamente con el otorgamiento de esta escritura, el Comprador le ha pagado a la Vendedora la suma de **SIETE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES ($7,125,000)**. Dicha suma ha sido pagada por el Comprador mediante cheque de gerente emitido a la orden de la Vendedora por un banco comercial establecido en Puerto Rico, y la Vendedora acusa el recibo de dicho pago en forma y sustancia

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

mEFA
G.D.F.R.

aceptables para el Comprador. ----------

-----*Two: The Purchase Price has been paid as follows:*----------

------*(A) The sum of FOUR HUNDRED SIXTY-FIVE THOUSAND DOLLARS* ($465,000) *was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date;*----------

------*(B) The sum of SIX HUNDRED SIXTY THOUSAND DOLLARS* ($660,000) *was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Extension of Term, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date; and* ----------

------*(C) The sum of SEVEN MILLION ONE HUNDRED TWENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($7,125,000) has been paid by Buyer to Seller concurrently with the execution hereof, through a manager's check issued to the order of Seller by a commercial bank based in Puerto Rico, and Seller hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer.* ----------

-----Tres: El Comprador tendrá derecho a la posesión inmediata de la Propiedad, sin más formalidad que el presente otorgamiento. ----------

-----*Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request.* ----------

-----Cuatro: Las contribuciones e imposiciones territoriales, así como cualquier contribución especial correspondiente a la Propiedad hasta la fecha del presente otorgamiento, son por cuenta de la Vendedora y en adelante, por cuenta del Comprador.----------

-----*Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer.* ----------

-----Cinco: La Vendedora le entrega al Comprador pleno dominio de la Propiedad, desocupada y libre de cargas, gravámenes o defectos. ----------

-----*Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects.* ----------

-----Seis: El Comprador expresamente reconoce y acepta que ha inspeccionado la Propiedad, que conoce su condición física y que, excepto según se establece más adelante en el Párrafo Siete, (i) la Vendedora vende y el Comprador compra la Propiedad "tal cual", "donde está" y "con todas las faltas" y defectos latentes y patentes ("*As-is, "Where-is", "With all faults*"), y (ii) el Comprador no está descansando en ninguna representación o garantía de ningún tipo, ya sea verbal o escrita, expresa o implícita, estatutaria o de otro tipo, por parte de la Vendedora o de

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

MFA

G.J.F.R.

cualquiera de los agentes, empleados o representantes de la Vendedora en relación con la condición física de la Propiedad.----------

-----Six: *Buyer expressly acknowledges and agrees that it has inspected the Property, is aware of its current physical condition and, except as expressly set forth in Paragraph Seven below, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, and (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees or representatives, concerning the physical condition of the Property.*----------

-----Siete: La Vendedora le representa y garantiza al Comprador que, según su mejor conocimiento, no hay sustancias tóxicas, peligrosas, contaminadas o contaminantes en la Propiedad, y que la Propiedad nunca se ha utilizado por la Vendedora para depositar basura, desechos o sustancias tóxicas, peligrosas, contaminadas o contaminantes. En caso de que exista en la Propiedad alguna sustancia tóxica, peligrosa, contaminada o contaminante que no sea del conocimiento de la Vendedora, la Vendedora no será responsable y no le responderá al Comprador sobre el particular, ni por incumplimiento de contrato, ni por daños y perjuicios. El Comprador reconoce y acepta que la Vendedora cumplió con las obligaciones establecidas en la advertencia (L) de esta escritura, relacionada con el estatuto federal sobre la reducción de los riesgos relacionados con la pintura a base de plomo. La Vendedora no será responsable de cualquier hallazgo, limitación o circunstancia de cualquier índole que surja en relación con la Propiedad, sobre la cual la Vendedora no tuviera conocimiento a la fecha de la transacción de compraventa. -----

-----Seven: *Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of her knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Seller's knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or polluting substances. In the event that any toxic, dangerous, contaminated or polluting substance exists on the Property that is not known to Seller, Seller will not be responsible and will not respond to Buyer in this regard, neither for breach of contract nor for damages. Buyer acknowledges and agrees that Seller has complied with the obligations set forth in warning (L) of this deed, related to the federal statute for the reduction of risks associated with lead-based paint. Seller will not be responsible for any discovery, limitation or circumstance of any kind, that arises in connection with the Property, of which the Seller was not aware as of the date of the purchase and sale transaction.* ----------
---

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

mLFa
G.d.F.R.

-----Ocho: Los honorarios notariales, los sellos en el original, los sellos en la primera copia certificada, los comprobantes y los derechos de inscripción de esta escritura en el Registro serán por cuenta del Comprador. Todos los gastos, honorarios, derechos, sellos, comprobantes y cualquier otro gasto relacionado con el otorgamiento de la presente escritura serán pagados y sufragados en su totalidad por el Comprador. La Vendedora recibirá en el cierre un pago del Comprador por la suma de SIETE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES ($7,125,000), sin ninguna retención o descuento. No obstante lo anterior, la Vendedora pagará en su totalidad todos los honorarios y gastos de cualquier corredor, agente o intermediario contratado por ella para la presente transacción de compraventa, por lo que releva al Comprador de cualquier responsabilidad u obligación por dicho concepto. ----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this deed at the Registry will be paid by Buyer. All expenses, fees, rights, stamps, vouchers and any other expenses related to the execution of this deed will be paid and borne in full by Buyer. Upon closing, Seller will receive a payment from Buyer in the amount of SEVEN MILLION ONE HUNDRED TWENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($7,125,000), without any withholding or discount. Notwithstanding the foregoing, all fees and expenses of any broker, agent, or finder hired by Seller in connection with this purchase and sale transaction, will be borne and paid in full by Seller, and Seller hereby releases Buyer from any liability or obligation in connection thereof.----------

---**CUARTO**: El Notario advierte al Comprador sobre la importancia de presentar la correspondiente solicitud de cambio de dueño ante el CRIM, y de obtener, previo al otorgamiento de esta escritura, una certificación que indique si la Vendedora adeuda alguna suma relacionada con las contribuciones sobre la propiedad. De conformidad con la ley aplicable, el Comprador es responsable de presentar ante el CRIM la correspondiente solicitud de cambio de dueño, dentro de los treinta (30) días siguientes al otorgamiento de esta escritura. El Comprador declara que tiene pleno conocimiento de las obligaciones antes mencionadas. ----

*---**FOURTH:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property change of ownership application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Sellers. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM*

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

m & FA
6a F.R.

the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations.----------

---**QUINTO**: Esta escritura será interpretada y regida de conformidad con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Las partes comparecientes se someten a la jurisdicción exclusiva del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico en caso de cualquier litigio que surja de esta escritura. ----------

---***FIFTH***: *This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Puerto Rico Court of First Instance in the event of any litigation arising out of this Deed.* ----

---**SEXTO**: Según solicitado por las partes, la presente escritura ha sido redactada en los idiomas español e inglés. Si surgiera alguna contradicción o inconsistencia entre ambas versiones, la versión en español prevalecerá.

---***SIXTH***: *As requested by the appearing parties, the present deed has been drafted in the Spanish and English languages. In case of any inconsistency or contradiction between such versions, the Spanish-language version shall prevail.* ----------

---**SÉPTIMO**: Todas las notificaciones a las partes bajo esta escritura deben realizarse por correo certificado, con acuse de recibo, con copias por correo electrónico, a las siguientes direcciones: ----------

---***SEVENTH***: *All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses:* ----------

----A la Vendedora: ----------
----*To Seller*: ----------

------Margarita de Lourdes Fas Alzamora ----------
------PO Box 1098 ----------
------Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 ----------
------E-Mail: antoniofaspacheco@gmail.com; antoniofas@hotmail.com --

----Al Comprador: ----------
----*To Buyer*: ----------

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------Edificio Ochoa ----------
------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901 ----------
------Atención/*Attention*: Eileen Sawyer ----------
----Con copia a: ----------
----*With a copy to:* ----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918 ----------
------Atención/*Attention*: Roberto Ruíz ----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

mLFa
6.J.F.R.

------E-Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

---**OCTAVO**: En esta escritura se utilizan indistintamente el plural y el singular, así como los géneros masculino, femenino y neutro.----------

---***EIGHTH***: *The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine and neutral are used indistinctively in this Deed.*----------

---**NOVENO**: En caso de que cualquier cláusula o disposición de la presente escritura sea declarada nula, inválida o ilegal por resolución, sentencia u orden judicial final y firme, las restantes disposiciones de la presente escritura continuarán en pleno efecto y vigor. ----------

---***NINTH***: *In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.* ----------

---**DÉCIMO**: Las partes, sus sucesores, cesionarios y herederos por cualquier título, se obligan a otorgar los documentos o instrumentos, públicos o privados, que sean necesarios para subsanar cualquier omisión o asunto que deba ser aclarado, corregido, enmendado o incorporado, incluyendo, sin limitación, cualquier escritura de corrección, a los fines de que las transacciones contempladas en este instrumento público queden debidamente inscritas en el Registro. Los gastos incurridos en relación con el otorgamiento y la inscripción de cualquier instrumento y documento adicional serán por cuenta del Comprador, excepto que cada parte asumirá los honorarios de sus respectivos abogados.----------

---***TENTH***: *The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.* ------

----------**RATIFICACIÓN Y ADVERTENCIAS**----------
----------***RATIFICATION AND WARNINGS***----------

---Las comparecientes ratifican y confirman plenamente las declaraciones contenidas en este documento, y encuentran esta escritura a su entera satisfacción, luego de que el Notario suscribiente le hiciera las

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

MEFA
G.A.F.R.

advertencias legales relacionadas con el otorgamiento de esta escritura, que incluyen las siguientes: ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: -----

-----(A) el significado y los efectos legales del otorgamiento de esta escritura;----------

-----(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; -------

-----(B) que esta escritura fue redactada a base de un estudio de título preparado por un contratista independiente, y no por el Notario suscribiente, y por lo tanto, las partes acuerdan liberar al Notario de responsabilidad con respecto a cualquier error u omisión en la preparación del mismo. Dicho estudio de título fue preparado por *Capital Title Services, LLC* el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticuatro (2024); --

-----(B) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated May sixteen (16), two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(C) que después de la fecha de dicho estudio de título y antes de la presentación de esta escritura para inscripción, podrían presentarse o inscribirse en el Registro otros documentos que pueden afectar el título de la Propiedad y/o lograr prioridad sobre esta escritura. El estudio de título no es un seguro de título y refleja únicamente el estado de la Propiedad en el Registro a la fecha en que es realizado;----------

-----(C) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract; ----------

-----(D) de la conveniencia de acreditar el estado de gravámenes y cargas de la Propiedad con la correspondiente certificación del Registro, o por corroboración directa mediante el examen de los libros del Registro, y que la certificación negativa del Registro no excluye la posibilidad de que se

A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

MEFA

G.D.F.R.

inscriban gravámenes con posterioridad a la fecha de la certificación; -----

-----*(D) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;* ----------

-----(E) del derecho del Comprador a obtener una póliza de seguro de título que garantice su título y lo indemnice en caso de que sufra una pérdida o menoscabo de sus derechos de propiedad; ----------

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights; ----------

-----(F) que si la Propiedad está ubicada en una zona inundable, el propietario o poseedor de la Propiedad está obligado a observar y cumplir con la reglamentación aplicable a las zonas susceptibles de inundación, incluyendo en particular, las disposiciones contenidas en 23 L.P.R.A. §225, *et seq.*;----------

-----(F) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.; ----------

-----(G) la conveniencia de que alguien con experiencia adecuada realice una investigación para determinar las condiciones ambientales de la Propiedad;----------

-----(G) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property; ----------

-----(H) de la importancia de inscribir esta escritura en el Registro, de los gastos relacionados con la misma y de las consecuencias que resultarían si una copia certificada de esta escritura no se inscribiera en el Registro; -

-----(H) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(I) de la conveniencia de realizar una búsqueda en los registros del CRIM para determinar el estatus de pago de las contribuciones territoriales relacionadas con la Propiedad y que las contribuciones sobre la propiedad de los últimos cinco (5) años y el presente año fiscal constituyen un gravamen estatutario y preferente sobre la Propiedad;-----

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

MLFA
G.D.F.R.

-----(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(J) que las transacciones efectuadas en virtud de la presente escritura están sujetas a los estatutos y reglamentos contributivos aplicables;--------

-----(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(K) que el Notario tiene la obligación de presentar la *Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* ante el Departamento de Hacienda de Puerto Rico, y las consecuencias de dicha presentación para la Vendedora; ----------

-----(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department ("Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles") and the consequences to the Seller of such filing; -----

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

MLFA
6.D.F.R.

-----(L) Que si alguna estructura en o dentro de la Propiedad fue construida antes de mil novecientos setenta y ocho (1978), el estatuto federal para la reducción de riesgos asociados a la Pintura a Base de Plomo, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, es de aplicación. Dicho estatuto y los reglamentos promulgados en virtud del mismo, le imponen a un vendedor de propiedad inmueble, antes de que el comprador quede obligado bajo un contrato de compraventa, las siguientes obligaciones: (i) revelar, a su mejor saber y entender, que no existe pintura a base de plomo en la propiedad o sus instalaciones; (ii) otorgar un plazo de diez (10) días para que el comprador inspeccione la propiedad para determinar la existencia o ausencia de pintura a base de plomo, o renuncie a dicho plazo; y (iii) proporcionar un folleto informativo preparado por la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés). Ambas partes están obligadas a firmar un documento que confirme el cumplimiento de las disposiciones de la ley federal antes mencionada. La Vendedora y su agente, de haberlo, deben conservar copias de estos documentos durante un período de tres (3) años. El incumplimiento de los requisitos de ley puede dar lugar a responsabilidad civil por daños y perjuicios. Las partes

reconocen que fueron debidamente informadas y advertidas sobre los requisitos anteriores, y desean continuar con el otorgamiento de la presente escritura; y ----------

-----(L) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 et seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Sellers, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by Seller and his agent, if any, for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed; and ----------

-----(M) que las comparecientes tienen derecho a leer el presente instrumento público por sí mismas o por una persona designada por ellas, y que al colocar sus iniciales en cada folio dan fe de su lectura, comprensión y la aceptación de su contenido.----------

-----(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by affixing their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**LECTURA, ACEPTACIÓN Y OTORGAMIENTO** --------
----------***READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION***----------

---Advertí a las comparecientes su derecho a leer esta escritura por sí mismos, lo cual hicieron, y a tener testigos presentes en el otorgamiento de la misma, a lo que renunciaron. ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived.----------

---Luego de haber leído esta escritura, las comparecientes aceptan la misma tal como está redactada y ratifican plenamente las declaraciones contenidas en ella como la verdadera manifestación de sus estipulaciones, términos y condiciones, luego de lo cual firmaron esta escritura ante mí, y colocaron sus iniciales en cada folio de la misma.----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

M F A
G.D.F.R.

drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---Sobre todo lo declarado o contenido en este instrumento, yo, el Notario,

DOY FE.----------

---*As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby* ***ATTEST.*** ----------

MLFA

G.J.F.R.

Margarita de Lourdes Fao Alzamora

JORGE A. MORALES CORDERO

ABOGADO NOTARIO

---**I HEREBY CERTIFY** that the first certified copy of this Deed has been issued in favor of Buyer on the same date and place of the execution hereof. **I ATTEST.** ----------

NOTARY

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

ADRE

G.D.F.R.

----------**DEED NUMBER TWENTY-SIX (26)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this thirty-first (31st) day of May, two thousand twenty-four (2024) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR** ----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **FERNANDO ALBERTO DIEZ-ANTONGIORGI** and his spouse, **ARLENE DIVINA RAMÍREZ-KURTZ,** both of legal age, married to each other, attorney at law and property owner, respectively, and residents of Cabo Rojo, Puerto Rico, who appear herein in their respective personal capacities and as representatives of the conjugal partnership constituted by them (hereinafter, collectively referred to as "Seller"); ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on May twenty-nine (29), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology

Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez-Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the two (2) parcels of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Properties"): ----------

----------**PARCEL ONE**----------

---"***RÚSTICA:*** *Parcela marcada con el Número Cuarenta y Cuatro (44) de la finca Bahía Bonita, radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de veintiún mil setecientos dieciocho metros sesenta y tres decímetros cuadrados (21,718.63 m.c.). En linderos: NORTE, con la Parcela Número Cuarenta y Tres (43); SUR, con la Parcela Número Cuarenta y Cinco (45) y con la Parcela Número Ciento Diez (110) que contiene parte de la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho de los cuales siete punto cincuenta (7.50) metros pertenecen a esta parcela; ESTE, con la Parcela Número Ciento Doce (112), la cual contiene parte de la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho; y OESTE, con Monte Carlo Development Corporation. Esta parcela está afectada por una servidumbre de paso compuesta de setecientos cuarenta y dos punto treinta y dos metros cuadrados (742.32 m.c.), la cual se compone de siete punto cincuenta (7.50) metros lineales de ancho por noventa y cuatro punto treinta y seis (94.36) metros lineales de largo por su colindancia Sur.* ----------

---*Rectificada la cabida por haber sido objeto de mensura por el Agrimensor Frank Lozada Díaz, con licencia número cinco mil setecientos ochenta y siete (5,787), certificada mediante declaración jurada quince mil doscientos noventa y nueve (15,299), del diez (10) de febrero de dos mil cuatro (2004), ante el Notario Luis Roberto Santos y Escritura Número Veintinueve (29), otorgada en Mayagüez, Puerto Rico, el día trece (13) de febrero de dos mil cuatro (2004) ante el mismo Notario. Inscrita al folio 154 vuelto del tomo 841 de Cabo Rojo, inscripción cuarta (4ª).*" ----------

---Parcel One is recorded at page 1 of volume 510 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

ADRK

6.D.F.R.

"Registry"), Property Number 18,792. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel One by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-009-327-85-000. ----------

---Parcel One was acquired by Seller pursuant to Deed Number Twenty-Three (23), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on December twenty-nine (29), two thousand eleven (2011), before Notary Carlos Wilfredo Lamboy Santiago, filed and pending recordation at the Registry under entry 2019-129448-SG01. ----------

----------LIENS AND ENCUMBRANCES OF PARCEL ONE ----------

---By its origin, Parcel One is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, Parcel One is subject to: ----------

----(A) Restrictive Conditions constituted pursuant to Deed Number One Hundred Thirty-Three (133), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on November twenty (20) two thousand three (2003), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 154 of volume 841 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription (hereinafter, the "Permitted Encumbrance"). ----------

----------**PARCEL TWO**----------

---"***RÚSTICA:*** *Parcela marcada con el Número Cincuenta y Ocho (58) de la finca Bahía Bonita, radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de veinte mil quinientos noventa y tres metros cuarenta decímetros cuadrados (20,593.40), equivalentes a cinco (5) cuerdas con dos mil trescientos noventa y cinco diez milésimas de otra (5.2395 cdas.). En linderos: NORTE, con la Parcela Número Cincuenta y Nueve (59) que contiene la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho para esta parcela; SUR, con la Parcela Número Treinta y Cuatro (34) que contiene la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho para esta parcela; ESTE, con la Parcela Número Cincuenta y Siete (57); y OESTE, con las Parcelas Número Ciento Nueve (109), Ciento Once (111) y Cuarenta y Seis (46), las cuales todas contienen parte de la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho de los cuales siete punto cincuenta (7.50) metros pertenecen a esta parcela. Esta parcela está afectada por una servidumbre de paso compuesta de mil seiscientos cuarenta y siete punto noventa y seis metros cuadrados (1,647.96 m.c.) la cual se compone de siete punto cincuenta (7.50) metros lineales de ancho por doscientos veinte punto treinta y dos (220.32) metros lineales de largo por su colindancia Oeste.*----------

---*Rectificada la cabida por haber sido objeto de mensura por el Agrimensor Frank Lozada Díaz, con licencia número cinco mil*

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

ADRK

G.D.F.R.

setecientos ochenta y siete (5,787), certificada mediante declaración jurada quince mil trescientos (15,300), del diez (10) de febrero de dos mil cuatro (2004), ante el notario Luis Roberto Santos y Escritura Número Treinta y Siete (37), otorgada en Mayagüez, Puerto Rico, el día uno (1) de marzo de dos mil cuatro (2004), ante el mismo Notario. Inscrita al folio 193 vuelto del tomo 841 de Cabo Rojo, inscripción cuarta (4ª)." ----

---Parcel Two is recorded at the Registry at page 25 of volume 510 of Cabo Rojo, Property Number 18,796. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel Two by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-019-327-69-000. ----------

---Parcel Two was acquired by Seller pursuant to Deed Twenty-Four (24), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on December twenty-nine (29), two thousand eleven (2011) before Notary Carlos Wilfredo Lamboy Santiago, filed and pending recordation at the Registry under entry 2019-129449-SG01. ----------

----------LIENS AND ENCUMBRANCES OF PARCEL TWO ---------

---By its origin, Parcel Two is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, Parcel Two is subject to: ----------

----(A) The Permitted Encumbrance, constituted as stated above, recorded as to Parcel Two, at page 193 of volume 841 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription. ----------

----(B) Mortgage to guarantee six (6) promissory notes payable to the order of the bearer, in the aggregate principal sum of Three Hundred Thousand Dollars ($300,000), with annual interest at twelve percent (12%) over the prime rate, payable on demand, constituted under Deed Number Sixteen (16), executed in Bayamón, Puerto Rico, on May fourteen (14), two thousand eight (2008), before Notary Edwin Gutiérrez Torres, recorded at the Registry at the overleaf of page 193 of volume 841 of Cabo Rojo, fifth (5th) inscription. ----------

---The foregoing mortgage was cancelled, pursuant to Deed Number Nineteen (19) executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on August three (3),

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

J.A.M.
DRK
G.D.F.R.

two thousand twenty-four (2024), before Notary Carlos Wilfredo Lamboy Santiago, filed and pending recordation at the Registry at entry 2024-019518-SG01. ----------

---**SECOND:** Seller granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Properties, pursuant to Deed Number One (1), of "Option to Purchase Real Estate" executed in San Juan, Puerto Rico on February twenty-two (22), two thousand twenty-three (2023) before Notary Francisco Pujol Meneses (hereinafter, the "Deed of Option"). The term of the Option granted thereunder was extended by Deed Number Seven (7), executed on February twenty-one (21), two thousand twenty-four (2024) before Notary María del Rosario Pujol Thompson (the "Deed of Extension of Term"). ----------

---The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, as modified by the Deed of Extension of Term, under the terms of an "Assignment and Assumption of Rights under Deed of Option to Purchase Real Estate" executed on May thirty-one (31), two thousand twenty-four (2024), and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** Pursuant to the Deed of Option, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Properties and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Properties and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The aggregate purchase price of the Properties is the lump sum of **EIGHT HUNDRED FORTY-FOUR THOUSAND FOUR HUNDRED THREE DOLLARS ($844,403)** (hereinafter, the "Purchase Price"), of which (i) the amount of SIX HUNDRED SEVEN

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

ADRK

G.O.F.R.

THOUSAND THREE HUNDRED NINETY-THREE DOLLARS ($607,393) is allocated to Parcel One; and (ii) the amount of TWO HUNDRED THIRTY-SEVEN THOUSAND TEN DOLLARS ($237,010) is allocated to Parcel Two. ----------.

-----Two: The Purchase Price has been paid by Buyer as follows: ---------

------(A) The sum of FORTY-ONE THOUSAND FIVE HUNDRED FIVE DOLLARS AND SEVENTY-FIVE CENTS ($41,505.75) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date; ----------

------(B) The sum of SIXTEEN THOUSAND EIGHT HUNDRED EIGHTY-SIX DOLLARS AND SIXTEEN CENTS ($16,886.16) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Extension of Term, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date; and ----------

------(C) The sum of SEVEN HUNDRED EIGHTY-SIX THOUSAND ELEVEN DOLLARS AND NINE CENTS ($786,011.09) has been paid by Buyer to Seller concurrently with the execution hereof, through a manager's check issued to the order of Seller, and Seller hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer.--

-----Three: This Deed entitles Buyer Eto the immediate possession of the Properties, without any additional formality, document or request.---------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Properties up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Properties, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects, subject only to the Permitted Encumbrance. ----

-----Six: Buyer expressly acknowledges and agrees that it has inspected the Properties, is aware of their current physical condition and, except as

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

ADRK

G.A.F.R.

expressly set forth in Paragraph Seven below, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Properties "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, and (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees or representatives, concerning the physical condition of the Properties. ----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Properties, and that the Properties have never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances. ----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this Deed in the Registry will be paid by Buyer. ----------

---**FOURTH**: This Deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico, in the event of any litigation arising out of this Deed. ----------

---**FIFTH**: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses: ----------

----TO SELLER: ----------

------Fernando Alberto Diez Antongiorgi ----------
------Arlene Ramírez Kurtz ----------
------Urbanización Borinquen
------N-16 Juan Morel Campos ----------
------Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 ----------
------Electronic Mail: fdo10@aol.com ----------

----TO BUYER:

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------Edificio Ochoa ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

ADRK

6.d.F.R.

------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------

----With a copy to: ----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918----------
------Attention: Roberto Ruiz ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

---**SIXTH**: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

---**SEVENTH**: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect. -

---**EIGHTH**: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ------

---**NINTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding Change of Ownership Application at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether the Properties owe any sums related to property taxes. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the authorizing Notary from this responsibility.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----------**RATIFICATION AND WARNINGS**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---------

-----(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed;-------

-----(B) the fact that this Deed was prepared in reliance to title abstracts prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in such title abstracts. Said title abstracts were prepared by Capital Title Services Inc. on May seventeen (17) and May twenty (20), two thousand twenty-four (2024); --

-----(C) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Properties and/or achieve priority over this Deed. A title abstract is not title insurance and reflects only the state of the Properties at the Registry as of the date thereof; ------

-----(D) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Properties with the corresponding certifications of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that a negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates Buyer in the event of a loss or impairment of its property rights; ----------

-----(F) that if the Properties are located in a flood zone, the owner or party in possession of the Properties is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.; ----------

-----(G) the advisability of having someone with appropriate expertise

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

conduct and investigation to determine the environmental condition of the Properties;----------

-----(H) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Properties and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Properties; ----------

-----(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department ("Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles") and the consequences to the Seller of such filing;-----

-----(L) That if any structure on or within the Properties was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 et seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Properties or their premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the Properties to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by Seller and their agent, if any, for a period

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

ADRK

G.D.F.R.

of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed; and ----------

-----(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by affixing their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ---------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

ADRK

G.D.F.R.

MORELL • CARTAGENA • DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER TWENTY-SEVEN (27)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON MAY 31, 2024

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

FERNANDO ALBERTO DIEZ-ANTONGIORGI
ARLENE DIVINA RAMÍREZ-KURTZ
("SELLERS")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**DEED NUMBER TWENTY-SEVEN (27)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this thirty-first (31st) day of May, two thousand twenty-four (2024) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR** ----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **FERNANDO ALBERTO DIEZ-ANTONGIORGI** and his spouse, **ARLENE DIVINA RAMÍREZ-KURTZ,** both of legal age, married to each other, attorney at law and property owner, respectively, and residents of Cabo Rojo, Puerto Rico, who appear herein in their respective personal capacities and as representatives of the conjugal partnership constituted by them (hereinafter, collectively referred to as "Seller")----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on May twenty-nine (29), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined

the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez-Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"):----------

---"***RÚSTICA:*** *Parcela marcada con el Número Cincuenta y Nueve (59) del Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida cinco cuerdas (5 cdas.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En linderos: NORTE, con la Parcela Número Sesenta (60) y servidumbre de paso de diez (10) meteros de ancho de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela; SUR, con la Parcela Número Cincuenta y Ocho (58) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela; ESTE, con la Sucesión Morales Díaz; y OESTE, con la Parcela Número Cuarenta y Seis (46) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela.*"----------

---The Property is recorded at the Registry at page 31 of volume 510 of Cabo Rojo, Property Number 18,797. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-009-327-71-000. ----------

---The Property was acquired by Seller pursuant to Deed Number Twenty-Six (26), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on December twenty-nine (29), two thousand eleven (2011) before Notary Carlos Wilfredo Lamboy Santiago, filed and pending recordation at the Registry under entry 2022-165796-SG01, corrected and/or clarified under Deed Number Twenty-Four (24), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on December twenty-six

(26), two thousand twenty-two (2022) before the aforementioned Notary.

----------LIENS AND ENCUMBRANCES----------

---By its origin, the Property is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, the Property is subject to: ----------

----(A) Restrictive Conditions constituted pursuant to Deed Number One Hundred Thirty-Three (133), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on November twenty (20) two thousand three (2003), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 154 of volume 841 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription (hereinafter, the "Permitted Encumbrance"). ----------

----(B) Mortgage to guarantee a promissory note payable to the order of the bearer, in the principal sum of One Million Five Hundred Seventy-One Thousand Four Hundred Twenty-Eight Dollars and fifty-four cents ($1,571,428.54), of which One Hundred Forty-Two Thousand Eight Hundred Fifty-Seven Dollars and fourteen cents ($142,857.14) are allocated to the Property, with no interest, payable on demand, constituted under Deed Number Fifty-Nine (59) executed in Mayagüez, Puerto Rico, on April six (6) two thousand four (2004), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 199 of volume 841 of Cabo Rojo, fifth (5th) inscription. ----------

---The Property was released from the foregoing mortgage lien, pursuant to Deed Number Forty (40), executed before Notary Luis Roberto Santos on July ten (10), two thousand ten (2010), filed and pending recordation at the Registry under entry 2022-151956-SG01. ----------

----(C) Mortgage to guarantee a promissory note payable to Pemaris González Suárez and Fernando Alberto Diez Antongiorgi, or their order, in the principal sum of One Million Eight Hundred Thousand Dollars ($1,800,000), of which Two Hundred Thousand Dollars ($200,000) are allocated to the Property, with no interest and maturing in five (5) years from the date of issuance thereof, constituted under Deed Number Thirty-Five (35), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on August eighteen (18)

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

two thousand nine (2009), before Notary Luis Roberto Santos, filed and pending recordation at the Registry under entry 2022-151623-SG01. ------

---The Property was released from the foregoing mortgage, pursuant to Deed Number Twenty (20), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on August three (3), two thousand twenty-four (2024), before Notary Carlos Wilfredo Lamboy Santiago, filed and pending recordation at the Registry at entry 2024-019536. ----------

---**SECOND:** Seller granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number One (1), of "Option to Purchase Real Estate" executed in San Juan, Puerto Rico on February twenty-two (22), two thousand twenty-three (2023) before Notary Francisco Pujol Meneses (hereinafter, the "Deed of Option"). The term of the Option granted thereunder was extended by Deed Number Seven (7), executed on February twenty-one (21), two thousand twenty-four (2024) before Notary María del Rosario Pujol Thompson (the "Deed of Extension of Term"). ----------

---The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, as modified by the Deed of Extension of Term, under the terms of an "Assignment and Assumption of Rights under Deed of Option to Purchase Real Estate" executed on May thirty-one (31), two thousand twenty-four (2024), and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** As contemplated in the Deed of Option, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

---

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----------**TERMS AND CONDITIONS** ----------

-----One: The purchase price of the Property is the sum of **FOUR HUNDRED ONE THOUSAND NINE HUNDRED FIFTY-EIGHT DOLLARS** ($401,958) (hereinafter, the "Purchase Price"). ---------- .

-----Two: The Purchase Price has been paid by Buyer as follows: ---------

------(A) The sum of NINETEEN THOUSAND SEVEN HUNDRED FIFTY-EIGHT DOLLARS AND FIFTY CENTS ($19,758.50) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date; ----------

------(B) The sum of EIGHT THOUSAND FORTY DOLLARS AND FORTY-FOUR CENTS ($8,040.44) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Extension of Term, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date; and----------

------(C) The sum of THREE HUNDRED SEVENTY-FOUR THOUSAND ONE HUNDRED FIFTY-NINE DOLLARS AND SIX CENTS ($374,159.06) has been paid by Buyer to Seller concurrently with the execution hereof, through manager's check issued to the order of Seller, and Seller hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer.----------

-----Three: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request.----------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects, subject only to the Permitted Encumbrance. ----

-----Six: Buyer expressly acknowledges and agrees that it has inspected

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

the Property, is aware of its current physical condition and, except as expressly set forth in Paragraph Seven below, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, and (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees or representatives, concerning the physical condition of the Property.----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or polluting substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or polluting substances. ----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this Deed in the Registry will be paid by Buyer.----------

---**FOURTH**: This Deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico, in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

---**FIFTH**: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses: ----------

----TO SELLER: ----------
------Fernando Alberto Diez Antongiorgi ----------
------Arlene Ramírez Kurtz----------
------Urbanización Borinquen
------N-16 Juan Morel Campos ----------
------Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 ----------
------Electronic Mail: fdo10@aol.com----------

----TO BUYER:
------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------Edificio Ochoa ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------

----With a copy to: ----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918----------
------Attention: Roberto Ruiz ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

---**SIXTH**: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

---**SEVENTH**: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect. -

---**EIGHTH**: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ------

---**NINTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding application for the Change of Ownership at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed in connection with the Property. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the authorizing Notary from this responsibility. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----------**RATIFICATION AND WARNINGS**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---------

-----(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed;-------

-----(B) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. on May twenty (20), two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(C) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or attain priority over this Deed. A title abstract is not title insurance and reflects only the state of the Property at the Registry as of the date thereof; --------

-----(D) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certifications of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that a negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;----------

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates Buyer in the event of a loss or impairment of its property rights; ----------

-----(F) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.; ----------

-----(G) the advisability of having someone with appropriate expertise

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(H) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien over the Property; ----------

-----(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations; ----------

-----(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department ("Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles") and the consequences to the Seller of such filing;-----

-----(L) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 et seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the Property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by Seller and their agent, if any, for a period of three (3) years.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed; and----------

-----(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by affixing their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ---------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Twenty-Seven (27), which contains ten (10) pages (*folios*), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-four (2024).----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on May thirty-one (31), two thousand twenty-four (2024). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY







DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Veintisiete (27) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en San Juan el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), que estoy presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notario

MORELL • CARTAGENA • DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER TWENTY-EIGHT (28)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON MAY 31, 2024

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

LOMA LINDA, S.E.
("SELLER")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**DEED NUMBER TWENTY-EIGHT (28)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this thirty-first (31st) day of May, two thousand twenty-four (2024) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR** ----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **LOMA LINDA, S.E.** (hereinafter "Seller"), a special partnership organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, constituted as per Deed Number Four (4), of Constitution of Special Partnership, executed in Mayagüez, Puerto Rico, on June one (1), two thousand four (2004), before Notary Jaime E. Sepúlveda Seda, represented herein by its Administrator, FERNANDO ALBERTO DIEZ ANTONGIORGI, who is of legal age, married, attorney at law and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico. The authority of Mr. Diez Antongiorgi to represent Seller herein arises from a Certificate of Unanimous Consent of all the Members of Loma Linda, executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on May thirty (30), two thousand twenty-four (2024), by Arlene Divina Ramírez Kurtz, Acting Secretary of Seller, under affidavit four thousand nine hundred forty (4,940) of Notary Carlos Wilfredo Lamboy Santiago. ----------

---I hereby CERTIFY that I have examined the aforesaid Deed of Constitution of Special Partnership, and the "Certificate of Unanimous Consent of all the Members of Loma Linda", and that such instruments are adequate and sufficient, and comply with the requirements of Puerto Rico law, to authorize Mr. Diez-Antongiorgi to appear herein on behalf of Seller.----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND**

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

ACQUISITION LLC (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on May twenty-nine (29), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with the requirements of Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez-Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ----------I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"):----------

---***"RÚSTICA:*** *Parcela marcada con el Número Sesenta (60) de la finca Bahía Bonita, radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de diecinueve mil setecientos seis metros noventa y dos decímetros cuadrados (19,706.92 m.c.), equivalentes a cinco punto cero uno cuatro cero cuerdas (5.0140 cdas.). En linderos: NORTE, con la Parcela Número Sesenta y Uno (61) la cual contiene parte de la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho; SUR, con la Parcela Número Cincuenta y Nueve (59) que contiene la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros*

de ancho para esta parcela; ESTE, con finca de los Ramírez de Arellano; y OESTE, con las Parcelas Número Ciento Cuatro (104) y Ciento Nueve (109) las cuales ambas contienen parte de la servidumbre de paso para su acceso de quince (15) metros de ancho de los cuales siete punto cincuenta (7.50) metros pertenecen a esta parcela. Esta finca está afectada por una servidumbre de paso compuesta de mil veintiocho punto veintiuno metros cuadrados (1,028.21 m.c.) la cual se compone de siete punto cincuenta (7.50) metros lineales de ancho por ciento treinta y siete punto catorce (137.14) metros lineales de largo por su colindancia Oeste.

---Rectificada la cabida por haber sido objeto de mensura por el Agrimensor Frank Lozada Díaz, con licencia número cinco mil setecientos ochenta y siete (5787), certificada mediante declaración jurada número quince mil trescientos uno (15,301) del diez (10) de febrero de dos mil cuatro (2004), ante el notario Luis Roberto Santos y Escritura Número Treinta y Ocho (38), otorgada en Mayagüez, Puerto Rico, el uno (1) de marzo de dos mil cuatro (2004), ante el mismo notario e inscrita al folio doscientos dos (202), del tomo ochocientos cuarenta y uno (841) de Cabo Rojo, Sección de San Germán del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, finca número dieciocho mil setecientos noventa y ocho (18,798), inscripción cuarta (4ª).----------

---The Property is recorded at page 202 of volume 841 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry"), Property Number 18,798. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-009-327-72-000. ----------

---The Property was acquired by Seller pursuant to Deed Number Ninety-Six (96), executed in Mayagüez, Puerto Rico on June eight (8th), two thousand four (2004), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at the Registry at page 202 of volume 841 of Cabo Rojo, fifth (5th) inscription. -

----------LIENS AND ENCUMBRANCES ----------

---By its origin, the Property is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, the Property is subject to: ----------

----(A) Restrictive Conditions constituted pursuant to Deed Number One Hundred Thirty-Three (133), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on November twenty (20) two thousand three (2003), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 154 of volume 841 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription (hereinafter, the "Permitted Encumbrance"). ----------

----(B) Mortgage to guarantee six (6) promissory notes payable to the

order of the bearer, in the aggregate principal sum of Three Hundred Thousand Dollars ($300,000), with no interest and due on June eight (8), two thousand nine (2009), constituted by Deed Number Ninety-Seven (97), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on June eight (8), two thousand four (2004), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at the Registry at the overleaf of page 202 of volume 841 of Cabo Rojo, sixth (6th) inscription. ----------

---The foregoing mortgage was cancelled, pursuant to Deed Number Twenty-One (21), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on August three (3), two thousand twenty-four (2024), before Notary Carlos Wilfredo Lamboy Santiago, filed and pending recordation at the Registry under entry 2024-019555-SG01. ----------

---**SECOND:** Seller granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number One (1), of "Option to Purchase Real Estate" executed in San Juan, Puerto Rico on February twenty-two (22), two thousand twenty-three (2023) before Notary Francisco Pujol Meneses (hereinafter, the "Deed of Option"). The term of the Option granted thereunder was extended by Deed Number Seven (7), executed on February twenty-one (21), two thousand twenty-four (2024) before Notary María del Rosario Pujol Thompson (the "Deed of Extension of Term"). ----------

---The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, as modified by the Deed of Extension of Term, under the terms of an "Assignment and Assumption of Rights under Deed of Option to Purchase Real Estate" executed on May thirty-one (31), two thousand twenty-four (2024), and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** As contemplated in the Deed of Option, Seller hereby sells,

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS** ----------

-----One: The purchase price of the Property is the sum of **NINE HUNDRED THIRTY-ONE THOUSAND FOUR HUNDRED THIRTY-NINE DOLLARS** ($931,439) (hereinafter, the "Purchase Price").----------.

-----Two: The Purchase Price has been paid by Buyer as follows: ---------

------(A) The sum of FORTY-SIX THOUSAND TWO HUNDRED THIRTY-FIVE DOLLARS AND SEVENTY-FIVE CENTS ($46,235.75) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date; ----------

------(B) The sum of EIGHTEEN THOUSAND SIX HUNDRED TWENTY-EIGHT DOLLARS AND NINETY CENTS ($18,628.90) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Extension of Term, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date; and ----------

------(C) The sum of EIGHT HUNDRED SIXTY-SIX THOUSAND FIVE HUNDRED SEVENTY-FOUR DOLLARS AND THIRTY-FIVE CENTS ($866,574.35) has been paid by Buyer to Seller concurrently with the execution hereof, through wire transfer or manager's check issued to the order of Seller, and Seller hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ----------

-----Three: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request.----------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects, subject only to the Permitted Encumbrance. ----

-----Six: Buyer expressly acknowledges and agrees that it has inspected the Property, is aware of its current physical condition and, except as expressly set forth in Paragraph Seven below, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, and (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees or representatives, concerning the physical condition of the Property.----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or polluting substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or polluting substances. ----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this Deed in the Registry will be paid by Buyer.----------

---**FOURTH**: This Deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico, in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

---**FIFTH**: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses: ----------

----TO SELLER: ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

------Loma Linda, S.E. ----------
------Urbanización Borinquen ----------
------N-16 Juan Morel Campos ----------
------Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 ----------
------Attention: Fernando Diez-Antongiorgi ----------
------Electronic Mail: fdo10@aol.com ----------

----TO BUYER:

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------Edificio Ochoa ----------
------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901 ----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------

----With a copy to: ----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918 ----------
------Attention: Roberto Ruiz ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

---**SIXTH**: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

---**SEVENTH**: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect. -

---**EIGHTH**: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ------

---**NINTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding application for the Change of Ownership at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed in connection with

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

the Property. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the authorizing Notary from this responsibility. ----------

----------**RATIFICATION AND WARNINGS**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---------

-----(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed;-------

-----(B) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. on May twenty (20), two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(C) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or attain priority over this Deed. A title abstract is not title insurance and reflects only the state of the Property at the Registry as of the date thereof; --------

-----(D) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certifications of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that a negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;----------

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates Buyer in the event of a loss or impairment of its property rights; ----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

-----(F) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.; ----------

-----(G) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(H) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien over the Property; ----------

-----(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department ("Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles") and the consequences to the Seller of such filing;-----

-----(L) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 et seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the Property to determine the existence or absence of lead

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by Seller and their agent, if any, for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed; and----------

-----(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by affixing their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ---------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Twenty-Eight (28), which contains ten (10) pages (*folios*), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-four (2024).----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on May thirty-one (31), two thousand twenty-four (2024). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY







DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Veintiocho (28) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en San Juan el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), que estoy presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

_____
Notario

---I HEREBY CERTIFY, that the first certified copy of the present deed was issued in favor of Buyer, at the same date and place of the execution thereof. I ATTEST. ----------

NOTARY

----------**DEED NUMBER TWENTY-EIGHT (28)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on September twenty-nine (29), two thousand twenty-three (2023).----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.----------

----------**APPEAR**----------

---**AS PARTY OF THE FIRST PART: TORRES ROSA CONSULTING ENGINEERS P.S.C.** (hereinafter, "Seller"), a professional services corporation organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its authorized officers (i) PULLY ALFONSO TORRES ORTIZ, of legal age, married, engineer, and resident of Guaynabo, Puerto Rico; and (ii) RAFAEL ROSA CASTRO, of legal age, married, engineer and resident of Caguas, Puerto Rico, whose authority to represent Seller in this Deed arises from a Certificate of Corporate Resolution of Seller, executed in San Juan by Rafael Rosa Castro, as Secretary of Seller, on September twenty-seven (27), two thousand twenty three (2023), under affidavit six thousand six hundred seventy nine (6,679) of Notary Jaime F. Rodríguez Ortiz. ----------

---I hereby certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Messrs. Torres-Ortiz and Rosa-Castro to appear herein on behalf of Seller. ----------

---**AS THE PARTY OF THE SECOND PART: CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES,

who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on September twenty-one (21), two thousand twenty-three (2023), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer.----------

---I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily,----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the sole owner in fee simple title ("*pleno dominio*") and have the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"):----------

---"***RUSTICA:*** *Parcela marcada con el número treinta y siete (37), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de veinte mil cuatrocientos setenta y uno punto setecientos cuarenta y un metros cuadrados (20,471.741 m.c.), equivalentes a cinco punto doscientas ocho (5.208) cuerdas. En lindes, por el NORTE, con servidumbre de paso de trece (13) metros de ancho a ser dedicada a uso público; por el SUR, con la parcela setenta y tres (73); por el ESTE, con la parcela veintinueve (29); y por el OESTE, con la parcela cuarenta y uno (41).*"----------

---The Property is identified in the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry") as property number 18,789, recorded at page 283 of volume 509 of Cabo Rojo, San Germán section of the Registry.----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

RRC

G.D.F.R.

Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-007-327-12-000. ----------

---The Property was acquired by Seller pursuant to Deed Number Twelve (12), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on April thirty (30), two thousand ten (2010), before Notary Osvaldo Ortiz Medina, recorded at page 164 of volume 864 of Cabo Rojo, eighth (8th) inscription.----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES** ----------

---By its origin and by itself, the Property is free and clear of liens and encumbrances.----------

---**SECOND:** On March twenty-four (24), two thousand twenty-three (2023), Seller granted to Buyer's affiliate, PR INVESTCO LLC ("PR Invcstco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number Twenty-One (21) of Option to Purchase Real Estate, executed in San Juan, Puerto Rico, before Notary María del Rosario Pujol Thompson (hereinafter, the "Deed of Option"). The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder.----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** In accordance with the Deed of Option, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof, in accordance with the following----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of **SEVEN HUNDRED SIXTY THOUSAND DOLLARS ($760,000)** (hereinafter the "Purchase Price"). The Purchase Price is not subject or conditioned to an appraisal report or survey, and Seller shall have no obligation to adjust or reduce the Purchase Price as a result of any appraisal report(s) or survey(s) obtained by Buyer or anybody else. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.2 F.R.

-----Two: The Purchase Price has been paid as follows: ----------

----------A. The sum of THIRTY-EIGHT THOUSAND DOLLARS ($38,000) was paid by Buyer to Seller simultaneously with the execution of the Deed of Option, which amount is being applied in its entirety to the Purchase Price.----------

----------B. The sum of SEVEN HUNDRED TWENTY-TWO THOUSAND DOLLARS ($722,000) has been paid by Buyer to Seller simultaneously with the execution hereof, and Seller hereby acknowledges receipt thereof. ----------

-----Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer.----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects. ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Seller to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed. ----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Seller's

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this Deed at the Registry will be paid by Buyer.----------

-----Nine: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----TO SELLER:----------

------TORRES ROSA CONSULTING ENGINEERS, PSC----------
------PO BOX 9023763 ----------
------San Juan, Puerto Rico 00902 ----------
------Attention: Pully A. Torres Ortíz and Rafael Rosa Castro ----------
------Electronic Mail: ptorres@trcepr.com----------

----TO BUYER:----------

------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

RRC

G.D.F.R.

need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**THIRD:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property tax exemption and/or change of ownership Application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Seller. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the undersigned Notary from this responsibility.----------

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc., and dated August thirty-one (31), two thousand twenty-three (2023);----------

-----(c) that after the date of such title abstract and before the presentation

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

JRC

G.D.F.R.

for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract.----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry;----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

-----(l) of the need and consequences to the Seller of filing the *Planilla Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and ----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

----------READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.2 F.R.

the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

---I HEREBY CERTIFY, that the first certified copy of the present deed was issued in favor of Buyer, at the same date and place of the execution thereof. I ATTEST. ----------

NOTARY

----------**DEED NUMBER THIRTY-ONE (31)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on September twenty-nine (29), two thousand twenty-three (2023).----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.----------

----------**APPEAR**----------

---**AS PARTY OF THE FIRST PART: CAPSTONE DEVELOPMENT CORP.** (hereinafter, "Seller"), a corporation organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its authorized officer SONIA MARÍA MONROIG GARCÍA, of legal age, single, business executive and resident of San Juan, whose authority to represent Seller in this Deed arises from a Certificate of Corporate Resolution of Seller, executed in Humacao, Puerto Rico on September twenty-five (25), two thousand twenty-three (2023), under affidavit eight thousand five hundred nineteen (8,519) of Notary Maximino Maldonado Medina. I hereby certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Mrs. Monroig to appear herein on behalf of Seller. ----------

---**AS THE PARTY OF THE SECOND PART: CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.O.F.R.

Manager of Buyer, on September twenty-one (21), two thousand twenty-three (2023), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer.----------

---I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily,----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the sole owner in fee simple title ("*pleno dominio*") and have the possession of the parcels of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, sometimes jointly referred to as, the "Property"):----------

----------PROPERTY A----------

---"***RUSTICA:*** *Parcela número sesenta y ocho (68), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de veinte mil setecientos catorce punto nueve mil trescientos quince (20,714.9315) metros cuadrados, equivalentes a cinco punto dos mil setecientos cuatro (5.2704) cuerdas. En lindes: por el NORTE, con camino a dedicarse a uso público y la parcela número setenta y uno (71); por el SUR, con la parcela número ochenta y cuatro (84); por el ESTE, con las parcelas número setenta y uno (71), setenta y tres (73) y sesenta y cinco (65); y por el OESTE, con camino a dedicarse a uso público.*" ----------

---Property A is identified in the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry") as property number 18,714, recorded at page 133 of volume 508 of Cabo Rojo, San Germán section of the Registry.----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.0.F.R.

Property A by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-017-327-06-000.----------

----------PROPERTY B----------

---"***RÚSTICA:*** *Parcela Número Ochenta y Cuatro (84), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de diecinueve mil seiscientos noventa y uno punto nueve mil novecientos setenta y tres (19,691.9973) metros cuadrados, equivalentes a cinco punto cero ciento dos (5.0102) cuerdas. En lindes: por el NORTE, con la parcela número sesenta y ocho (68); por el SUR, con camino a dedicarse a uso público; por el ESTE, con la parcela número sesenta y cinco (65); y por el OESTE, con camino a dedicarse a uso público.*" ----------

---Property B is identified in the Registry as property number 18,724, recorded at page 193 of volume 508 of Cabo Rojo, San Germán section of the Registry. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Property B by the CRIM is 402-017-327-07-000. ----------

----------**TITLE**----------

---Property A and Property B were acquired by Seller pursuant to Deed Number Three (3), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on January thirty (30), two thousand eight (2008), before Notary Osvaldo Ortiz Medina, rectified by Deed Number Fifteen (15), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on May twenty-seven (27), two thousand nine (2009) before the same Notary, recorded at page 56 of volume 864 of Cabo Rojo, as to Property A, and at page 86 of volume 864 of Cabo Rojo, as to Property B, seventh (7th) inscription in both properties. ----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES**----------

---By their origin, Property A and Property B are free and clear of liens and encumbrances. ----------

---By itself, Property A is subject to: ----------

----(A) Mortgage securing a promissory note, in favor of its Bearer, in the principal sum of Thirty-Two Thousand Five Hundred Dollars ($32,500.00), with interest at the rate of ten percent (10%) per annum, due upon demand, constituted as per Deed Number One Hundred Twelve (112), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on March twenty-three (23),

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

two thousand twelve (2012), before Notary Javier B. Sepúlveda Rivera, recorded at page 56 of volume 864 of Cabo Rojo, ninth (9th) inscription. The aforementioned mortgage note and mortgage were cancelled pursuant to Deed Number twenty-nine (29), of Cancellation of Mortgage, executed in San Juan, Puerto Rico on September twenty-nine (29), two thousand twenty-three (2023) before the undersigned Notary, which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----

---By itself, Property B is subject to: ----------

----(A) Mortgage securing a promissory note, in favor of its Bearer, in the principal sum of Thirty-Two Thousand Five Hundred Dollars ($32,500.00), with interest at the rate of ten percent (10%) per annum, due upon demand, constituted as per Deed Number One Hundred Thirteen (113), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on March twenty-three (23), two thousand twelve (2012), before Notary Javier B. Sepúlveda Rivera, recorded at page 86 of volume 864 of Cabo Rojo, ninth (9th) inscription. The aforementioned mortgage note and mortgage were cancelled pursuant to Deed Number thirty (30), of Cancellation of Mortgage, executed in San Juan, Puerto Rico on September twenty-nine (29), two thousand twenty-three (2023) before the undersigned Notary, which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----------

---**SECOND:** On February three (3), two thousand twenty-three (2023), Seller granted to Buyer's affiliate, PR INVESTCO LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to a Real Estate Purchase Agreement executed on such date (hereinafter, the "Purchase Agreement"). The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights, duties and obligations under the Purchase Agreement, pursuant to the terms of an *Assignment and Assumption of Rights under Option Agreement* executed on even date herewith, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.J.F.R.

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** In accordance with the Purchase Agreement, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of **TWO MILLION SIX HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($2,600,000)** (hereinafter the "Purchase Price"). The Purchase Price is not subject or conditioned to an appraisal report or survey, and Seller shall have no obligation to adjust or reduce the Purchase Price as a result of any appraisal report(s) or survey(s) obtained by Buyer or anybody else. Of the Purchase Price, (i) the sum of ONE MILLION THREE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,300,000) corresponds to Property A; and (ii) the sum of ONE MILLION THREE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,300,000) corresponds to Property B. ----------

-----Two: The Purchase Price has been paid as follows: ----------

----------A. The sum of TWO HUNDRED SIXTY THOUSAND DOLLARS ($260,000) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Purchase Agreement, which amount is being applied in its entirety to the Purchase Price. ----------

----------B. The sum of TWO MILLION THREE HUNDRED FORTY THOUSAND DOLLARS ($2,340,000) has been paid by Buyer to Seller concurrently with the execution hereof, and Seller hereby acknowledges receipt thereof. ----------

-----Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.0.F.R.

the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer.----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects. ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Seller to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses,

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.J.F.R.

revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed. ----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Seller's knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this Deed at the Registry will be paid by Buyer.----------

-----Nine: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the San Juan part of the Court of First Instance of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.0.F.R.

----TO SELLER:----------

------CAPSTONE DEVELOPMENT, CORP.----------
------1717 Avenida Ponce de León----------
------Apt. 1605 ----------
------Plaza Inmaculada 2----------
------San Juan, Puerto Rico 00912 ----------
------Attention: Federico L. Carlo Diaz----------
------Electronic Mail: federicocarlo68@gmail.com ----------

----TO BUYER:----------

------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**THIRD:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property tax exemption and/or change of ownership Application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Seller. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the undersigned Notary from this responsibility.----------

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to title abstracts prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstracts were prepared by Capital Title Services Inc., and are dated as of August thirty-one (31), two thousand twenty-three (2023);----------

-----(c) that after the date of such title abstracts and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. Title abstracts are not title insurance and reflect only the state of the Property at the Registry as of the date thereof.----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry;----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents.----------

-----(l) of the need and consequences to the Seller of filing the *Planillas Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.J.F.R.

its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.J.F.L

its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.J.F.L

MORELL · CARTAGENA · DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER THIRTY-FIVE (35)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON JULY 31, 2024

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

EL COMBATE DEVELOPMENT, LLC

("SELLER")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**DEED NUMBER THIRTY-FIVE (35)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this thirty-first (31st) day of July, two thousand twenty-four (2024) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR** ----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **EL COMBATE DEVELOPMENT, LLC** (hereinafter "Seller"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its President, VÍCTOR ANDINO FIGUEROA, who is of legal age, married, business executive and resident of Toa Baja, Puerto Rico, whose authority to represent Seller herein arises from a Certificate of Resolution executed in San Juan, Puerto Rico by Brenda Otero Robles, Secretary of the Board of Directors of Seller, on February twenty-three (23), two thousand twenty-four (2024), under affidavit two hundred eighty (280) of Notary Ramón Enrique Ortiz Cortés, and a *Members Agreement* of Seller executed in San Juan, Puerto Rico by Víctor Andino Figueroa, on July twenty-nine (29), two thousand twenty-four (2024), under affidavit two hundred seventy (270) of Notary Joel Andrews Cosme Morales. ----------

---I hereby certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution and Members Agreement of Seller and that they are adequate and sufficient, and comply with all requirements under Puerto Rico law, to authorize Mr. Andino-Figueroa to appear herein on behalf of Seller. ---

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws

of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on July thirty (30), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez-Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"):----------

---**"RÚSTICA:** Porción de terreno localizada en el Barrio Llanos Costa, Sector El Corozo, del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico. Identificado como Predio "D" en el correspondiente Plano de Inscripción. Con una cabida superficial de noventa y ocho mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados con setecientas cincuenta milésimas de otro (98,259.750 m.c.), equivalentes a veinticinco cuerdas (25 cdas.). Colindante por el NORTE, en cuatrocientos sesenta y cuatro punto treinta y nueve metros (464.39 m.), con el Predio "E"; por el SUR, en doscientos setenta y cuatro punto ochenta y nueve metros (274.89 m.), con el Predio "A", en cien metros (100 m.) con el Predio "C" y en noventa y siete punto setenta y dos metros (97.72 m.) con el Predio "R"; por el SUROESTE, en veinticinco punto diecisiete metros (25.17 m.) con el Predio "B"; por el SURESTE, en quince metros (15.00 m.), con camino público existente;

por el ESTE, en ciento treinta y nueve punto noventa y nueve metros (139.99 m.), con el Predio "C" y en doscientos cuarenta y dos punto cincuenta y un metros (242.51 m.), con el Predio número trece (13); y por el OESTE, en ciento treinta y nueve punto noventa y nueve metros (139.99 m.), con el Predio "C" y en doscientos treinta y dos punto treinta y un metros (232.31 m.), con terrenos del doctor Enrique Carlo Aymat."

---The Property is recorded at the San Germán section of the Registry of the Property of Puerto Rico (hereinafter, the "Registry"), at page 137 of volume 684 of Cabo Rojo, Property Number 24,930. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-000-005-54-000. ----------

---The Property was acquired by Seller pursuant to Deed Number Six (6), executed in San Juan, Puerto Rico on March three (3), two thousand twenty-one (2021) before Notary Jaime Fernando González Suárez, filed and pending recordation at the Registry under entry 2021-024440-SG01.-

----------LIENS AND ENCUMBRANCES ----------

---By its origin, the Property is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, the Property is subject to: ----------

----(A) Perpetual right of way easement in favor of property number 24,929, constituted pursuant to Deed Number Two Hundred Twenty-Eight (228), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on August twenty-eight (28), nineteen hundred ninety-nine (1999) before Notary Rafael Doitteau Cruz, recorded at the Registry at page 139 of volume 684 of Cabo Rojo, second (2nd) inscription (hereinafter, the "Permitted Encumbrance"). -----

----(B) Mortgage to guarantee a promissory note payable to the order of Cooperativa de Ahorro y Crédito Saulo D. Rodríguez, in the principal sum of Two Million Five Hundred Thousand Dollars ($2,500,000), of which Six Hundred Thousand Dollars ($600,000) are allocated to the Property, with interest at the rate of fifteen percent (15%) per annum, payable on demand, constituted under Deed Number Thirty-Eight (38) executed in Gurabo, Puerto Rico, on October twenty-eight (28) two thousand twenty-

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

two (2022) before Notary José Guillermo Barea Fernández, filed and pending recordation at the Registry under entry 2022-143211-SG01.------

---The foregoing mortgage was released as to the Property, pursuant to Deed Number Thirty-Seven (37), of Release of Mortgage and Modification of Mortgage, executed before Notary María del Rosario Pujol-Thompson on even date herewith, which will be filed at the Registry concurrently with the presentation of this Deed. ----------

---**SECOND:** On March twenty-five (25), two thousand twenty-four (2024), the parties hereto executed an *Option Agreement* (hereinafter, the "Option Agreement"), whereby Seller granted to Buyer an option to purchase the Property. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** As contemplated in the Option Agreement, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the sum of **TWO MILLION DOLLARS** ($2,000,000) (hereinafter, the "Purchase Price").

-----Two: The Purchase Price has been paid by Buyer as follows: ---------

------(A) The sum of ONE HUNDRED THIRTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($135,000) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Option Agreement, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date; and----------

------(B) The sum of ONE MILLION EIGHT HUNDRED SIXTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($1,865,000) has been paid by Buyer to Seller concurrently with the execution hereof, through manager's check issued to the order of Seller, and Seller hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----Three: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request.----------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects, subject only to the Permitted Encumbrance. ----

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth in subsection Seven (7) below, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Seller to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

(including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed. ----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or polluting substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or polluting substances. ----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this Deed in the Registry will be paid by Buyer. ----------

---**FOURTH**: This Deed will be interpreted in accordance with the laws

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico, in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

---**FIFTH**: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses: ----------

----TO SELLER: ----------

------El Combate Development, LLC ----------
------Buzón 607, Camino El Guayo ----------
------Mayagüez, Puerto Rico 00680-6113 ----------
------Attention: Víctor Andino Figueroa ----------
------Electronic Mail: andino_victor@hotmail.com ----------

----With a copy to: ----------

------Pedro E. Ortiz Álvarez, Esq. ----------
------PO Box 9009
------Ponce, Puerto Rico 00732-9009 ----------
------Electronic Mail: pedro@poalaw.com ----------

----TO BUYER:

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------Edificio Ochoa ----------
------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901 ----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------

----With a copy to: ----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918 ----------
------Attention: Roberto Ruiz ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

---**SIXTH**: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

---**SEVENTH**: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect. -

---**EIGHTH**: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ------

---**NINTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding application for the Change of Ownership at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed in connection with the Property. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the authorizing Notary from this responsibility. ----------

----------**RATIFICATION AND WARNINGS**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---------

-----(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed;-------

-----(B) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. on July eleven (11), two thousand twenty-four (2024);----------

-----(C) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded

in the Registry that may affect the title to the Property and/or attain priority over this Deed. A title abstract is not title insurance and reflects only the state of the Property at the Registry as of the date thereof; --------

-----(D) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certifications of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that a negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;----------

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates Buyer in the event of a loss or impairment of its property rights; ----------

-----(F) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.; ----------

-----(G) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(H) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien over the Property; ----------

-----(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations; ----------

-----(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

("*Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles*") and the consequences to the Seller of such filing; ----------(L) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 et seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the Property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by Seller and their agent, if any, for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed; and----------

----------(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by affixing their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ---------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and

exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **ATTEST**. ----------

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Thirty-Five (35), which contains eleven (11) pages (folios), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-four (2024).----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on July thirty-one (31), two thousand twenty-four (2024). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO



DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Treinta y Cinco (35) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en San Juan, el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024), que estoy presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy primero (1ro) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notario

MORELL • CARTAGENA • DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER THIRTY-SEVEN (37)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON NOVEMBER 9, 2023

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

ISMAEL TEXIDOR PAGÁN
LILLIAM BIRRIEL OROZCO

("SELLERS")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**DEED NUMBER THIRTY-SEVEN (37)**----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on November nine (9), two thousand twenty-three (2023). ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **ISMAEL TEXIDOR PAGÁN**, of legal age, single, property owner and resident of Locust Grove, Virginia, United States of America (hereinafter, "Ismael") --------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **LILLIAM BIRRIEL OROZCO**, of legal age, single, property owner and resident of Carolina, Puerto Rico (hereinafter, "Lilliam"). ----------

---Ismael and Lilliam will be sometimes referred to jointly as, "Sellers."

---AS THE PARTY OF THE THIRD PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on November six (6), two thousand twenty-three (2023), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ----------

---I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily,----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Sellers are the sole owners in fee simple title ("*pleno dominio*") and have the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"): ----------

---"RÚSTICA: Solar marcado con el número uno (1) en el Plano de Inscripción radicado en el Barrio Boquerón, del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de tres mil ochocientos cuarenta punto tres mil trecientos cincuenta y cinco metros cuadrados (3,840.3355 m.c.), equivalentes a cero punto nueve mil setecientos setenta y una (0.9771) cuerdas. En lindes por el NORTE, con una alineación de treinta y seis punto cero veintidós (36.022) metros lineales, con un área dedicada única y exclusivamente a uso público, marcada Zona Marítima en el Plano de Inscripción denominado "A" dedicarse a Zona Marítimo terrestre y que la separa de la Zona Marítima y el Mar Caribe; por el SUR, en una alineación de treinta y cuatro punto novecientos setenta y dos (34.972) metros lineales, con una servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho a lo largo de dicha colindancia de los cuales cinco (5) metros pertenecen a la parcela aquí segregada y descrita, con el solar marcado cinco (5) a segregarse según el Plano de Inscripción el cual es parte de la finca principal de la cual se segrega; por el ESTE, en una alineación de ciento catorce punto ciento veintinueve (114.129) metros lineales, con un solar marcado número dos (2), a segregarse según el Plano de Inscripción y que forma parte de la finca principal de la cual se segrega; y por el OESTE, en una alineación de ciento cinco punto cuatrocientos noventa y siete (105.497) metros lineales, con una servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela, y que la separa de la parcela cuarenta y dos (42) de Enrique Carlo Aymat." ----------

---The Property is identified in the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry") as property number 29,700, recorded at page 214 of volume 875 of Cabo Rojo, San Germán section of the Registry.----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-007-327-01-000. ----------

---The Property was acquired by Sellers, while being married to each other, pursuant to Deed Number Five (5), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on June seventeen (17), two thousand twenty (2020), before Notary Laura R. Domínguez Llerandi, filed and pending recordation at *Karibe* entry 2020-035888-SG01. The matrimony of Ismael and Lilliam was terminated and dissolved pursuant to a judgment issued on October thirteen (13), two thousand twenty-three (2023) by the Puerto Rico Court of First Instance, Carolina part, under Case Number CA2023RF00374, entered by the court's clerk on October twenty-four (24), two thousand twenty-three (2023). By its own terms, the divorce judgment is firm and final from the date of entry thereof. Therefore, Ismael and Lilliam appear herein to sell, convey and transfer to Buyer their undivided participations in the Property. ----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES** ----------

---By its origin, the Property is subject to restrictive conditions of use and construction. ----------

---By itself, the Property is subject to: ----------

----(A) Easement for the benefit of the Property, as dominant estate, constituted over properties number 29,702, 29,703 and 18,803, recorded at page 214 of volume 875 of Cabo Rojo, marginal note under inscription first (1st) of the Property. ----------

----(B) Mortgage (hereinafter, the "Mortgage") to secure a promissory note in the principal sum of One Hundred Sixteen Thousand Two Hundred Fifty Dollars ($116,250), payable to *Cooperativa de Ahorro y Crédito de Cabo Rojo*, or its order ("Mortgagee"), with annual interest at eight point five percent (8.5%), payable on demand, constituted pursuant to Deed Number Sixteen (16), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on June seventeen (17), two thousand twenty (2020), before Notary Jessica

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Rodríguez Camacho, filed and pending recordation at *Karibe* entry 2020-035897-SG01. The Mortgage will be cancelled by Seller after the execution of the present Deed, as more particularly set forth below----------

---**SECOND:** On May twenty-two (22), two thousand twenty-three (2023), Sellers granted to Buyer's affiliate, PR INVESTCO LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to a *Sales Contract* (hereinafter, the "Purchase Agreement") executed on such date. The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Purchase Agreement, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** In accordance with the Purchase Agreement, Sellers hereby sell, convey and transfer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Sellers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of **ONE MILLION DOLLARS ($1,000,000)** (hereinafter the "Purchase Price").

-----Two: The Purchase Price has been paid as follows: ----------

----------A. The sum of One Hundred Thousand Dollars ($100,000) was paid by Buyer to Sellers concurrently with the execution of the Purchase Agreement, which amount is being applied in its entirety to the Purchase Price;----------

---------B. The amount of One Hundred One Thousand Seven Hundred Ninety-Two Dollars and Twenty-Eight Cents ($101,792.28) is being retained by Buyer to pay in full the outstanding balance of the loan guaranteed by the Mortgage, which sum will be delivered to Mortgagee immediately after the execution of the present Deed; and----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

---------C. The sum of Seven Hundred Ninety-Eight Thousand Two Hundred Seven Dollars and Seventy-Two Cents ($798,207.72) has been paid by Buyer to Sellers concurrently with the execution hereof, and Sellers hereby acknowledge receipt thereof.----------

-----Three: Buyer acknowledges that the cancellation of the Mortgage at the Registry is subject to the production by Mortgagee of the original mortgage note and the execution and presentation of the corresponding deed of cancellation of mortgage. ----------

-----Four: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

-----Five: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Sellers and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Six: Sellers hereby deliver to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects, except as otherwise provided herein. ----------

-----Seven: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Sellers hereby sell and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Sellers or any of Sellers' agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Sellers to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Sellers are under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Sellers or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Sellers and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Sellers or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed. ----------

-----Eight: Sellers represent and warrant to Buyer that, to the best of

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

Sellers' knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Sellers' knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Nine: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this Deed at the Registry will be paid by Buyer.----------

-----Ten: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

-----Eleven: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----TO SELLERS: ----------

------ISMAEL TEXIDOR PAGÁN ----------
------109 Seven Pines Dr. ----------
------Locust Grove, Virginia 22508 ----------
------Electronic Mail: itp19654444@yahoo.com----------

------LILLIAM BIRRIEL OROZCO ----------
------Urb. José S. Quiñones, 263 Calle 9 ----------
------Carolina, Puerto Rico 00985----------
------Electronic Mail: lilliam.bo10@gmail.com----------

----TO BUYER:----------

------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

force and effect.----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------



---**FOURTH:** Non-Resident Withholding. The authorizing Notary advises the parties that Section 1062.08 (g) of the Puerto Rico Internal Revenue Code of 2011, as amended (the "Tax Code"), 13 L.P.R.A. § 30278, requires the buyer of real property to withhold an amount equivalent to fifteen percent (15%) of the purchase price, to any United States citizen not residing in Puerto Rico during the tax year on which the sale transaction is consummated. For purposes of the relevant provisions of the Tax Code, "purchase price" means the total payment(s) made by the buyer under the purchase deed, reduced by: ----------

-----(a) the price for which seller acquired the property, as reflected in the corresponding public deed or private acquisition instrument. ----------

-----(b) the notarial tariff, internal revenue stamps and recordation fees paid by seller in connection with the cancellation of mortgages over the property; and ----------

-----(c) the commission paid by seller to the real estate agent in connection with the sale of the property.----------

---The Tax Code does not allow for any deduction in addition to the above items. Buyer is hereby advised by the Notary that if the non-

resident withholding is not made as required by the Tax Code, Buyer will be liable before the Secretary of the Treasury for the payment of all amounts that should have been withheld. ----------

---**FIFTH:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property change of ownership application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Sellers. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the undersigned Notary from this responsibility.

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated October thirty (30), two thousand twenty-three (2023);----------

-----(c) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

the title abstract.----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry;----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----(l) of the need and consequences to the Sellers of filing the *Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and ----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Sellers, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the Sellers and their agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Thirty-Seven (37), which contains twelve (12) pages (folios), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-three (2023). ----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on November nine (9), two thousand twenty-three (2023). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO



DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Treinta y Siete (37), sobre Compraventa ("*Purchase and Sale*"), autorizada por mí en San Juan el nueve (9) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), que estoy presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy trece (13) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notario

MORELL • CARTAGENA • DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER THIRTY-SEVEN (37)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON AUGUST 21, 2024

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

RICARDO ENRIQUE CARLO DÍAZ

("SELLER")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**DEED NUMBER THIRTY-SEVEN (37)**----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this twenty-first (21st) day of August, two thousand twenty-four (2024) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR** ----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **RICARDO ENRIQUE CARLO DÍAZ** (hereinafter referred to as "Seller"), who is of legal age, married to Marysol Carlo, retired businessman and resident of Albany, State of New York, United States of America, who appears herein represented by his spouse MARYSOL CARLO, also known as Marysol Romero (hereinafter, the "Attorney-in-Fact"), of legal age, married to Seller, retired businesswoman and resident of Albany, State of New York, United States of America, pursuant to a General Power of Attorney (*Poder General*), constituted under Deed Number Thirty-Nine (39), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on May twenty-two (22), two thousand twenty-four (2024) before Notary Jessica Rodríguez Camacho (the "General Power of Attorney"). The General Power of Attorney was duly recorded under number 1890-322 at the Registry of Powers of Attorney, on the same date of the execution thereof. ----------

---I hereby CERTIFY that have reviewed a certified copy of the General Power of Attorney, and that, in my opinion, said instrument conforms with all requirements under Puerto Rico law to authorize the Attorney-in-Fact to appear herein on behalf of Seller. I further CERTIFY that I reviewed a certification as to the efficacy of the General Power of Attorney, issued by the Puerto Rico Office of Notarial Inspection on August twenty (20), two thousand twenty-four (2024), under number CPOD-2024-007098.----

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on August twelve (12), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez-Reyes to appear herein on behalf of Buyer.

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"):----------

---"***RÚSTICA:*** *Parcela número cuarenta y tres (43), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con la parcela número cincuenta y nueve (59) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número*

cuarenta y cuatro (44) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número ciento cuatro (104) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número veintidós (22) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela. Dedicada para uso agrícola."----------

---The Property is recorded at the San Germán section of the Registry of Property of Puerto Rico (hereinafter, the "Registry"), at page 295 of volume 509 of Cabo Rojo, Property Number 18,791.----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 379-099-327-80-000. ----------

---The Property was acquired by Seller pursuant to Deed Number Twelve (12), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on January twenty-four (24), nineteen hundred ninety-two (1992) before Notary Rafael Doitteau Cruz, rectified by Deed Number One Hundred Eighty (180), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on August three (3), two thousand three (2003) before the same Notary, recorded at the Registry at page 142 of volume 841 of Cabo Rojo, second (2nd inscription). ----------

----------LIENS AND ENCUMBRANCES----------

---By its origin, the Property is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, the Property is subject to: Restrictive Covenants, constituted pursuant to Deed Number One Hundred Thirty-Three (133), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on November twenty (20) two thousand three (2003) before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 142 of volume 841 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription (hereinafter, the "Permitted Encumbrance"). ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following----------

----------**TERMS AND CONDITIONS** ----------

-----One: The purchase price of the Property is the sum of **TWO MILLION DOLLARS** ($2,000,000), which amount has been fully delivered by Buyer to Seller concurrently with the execution hereof, the receipt of which is hereby acknowledged by Seller.----------

-----Two: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request.----------

-----Three: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer.----------

-----Four: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects, subject only to the Permitted Encumbrance. ----

-----Five: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth in subsection Six (6) below, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Seller to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed. ----------

-----Six: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or polluting substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

polluting substances. ----------

-----Seven: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this Deed in the Registry will be paid by Buyer. ----------

---**FOURTH:** Non-Resident Withholding. The authorizing Notary advises the parties that Section 1062.08 (g) of the Puerto Rico Internal Revenue Code of 2011, as amended (the "Tax Code"), 13 L.P.R.A. § 30278, requires the buyer of real property to withhold an amount equivalent to fifteen percent (15%) of the purchase price, to any United States citizen not residing in Puerto Rico during the tax year on which the sale transaction is consummated. For purposes of the relevant provisions of the Tax Code, "purchase price" means the total payment(s) made by Buyer under the purchase deed, reduced by:----------

-----(a) the price for which Seller acquired the Property, as reflected in the corresponding public deed or private acquisition instrument.----------

-----(b) the notarial tariff, internal revenue stamps and recordation fees paid by Seller in connection with the cancellation of mortgages over the Property; and ----------

-----(c) the commission paid by Seller to a real estate agent in connection with the sale of the Property. ----------

---The Tax Code does not allow for any deduction in addition to the above items. Buyer is hereby advised by the Notary that if the non-resident withholding is not made as required by the Tax Code, Buyer will be liable before the Secretary of the Treasury for the payment of all amounts that should have been withheld.----------

---**FIFTH**: This Deed will be interpreted in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico, in the event of any litigation arising out of this Deed. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---**SIXTH**: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses: ----------

----TO SELLER: ----------

------Ricardo Enrique Carlo Díaz ----------
------659 3rd St. ----------
------Albany, New York 12206 ----------
------Electronic Mail: carlovuela@msn.com ----------

----TO BUYER:

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------Edificio Ochoa ----------
------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901 ----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------

----With a copy to: ----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918 ----------
------Attention: Roberto Ruiz ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

---**SEVENTH**: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

---**EIGHTH**: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect. -

---**NINTH**: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ------

---**TENTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

corresponding application for the Change of Ownership at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed in connection with the Property. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the authorizing Notary from this responsibility. ----------

----------**RATIFICATION AND WARNINGS**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---------

-----(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed;-------

-----(B) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. on August five (5), two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(C) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or attain priority over this Deed. A title abstract is not title insurance and reflects only the state of the Property at the Registry as of the date thereof; --------

-----(D) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certifications of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that a negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates Buyer in the event of a loss or impairment of its property rights; ----------

-----(F) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.; ----------

-----(G) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(H) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien over the Property; ----------

-----(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations; ----------

-----(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department ("*Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles*") and the consequences to the Seller of such filing; -----

-----(L) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 et seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the Property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by Seller and their agent, if any, for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed; and----------

-----(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by affixing their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ---------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **ATTEST.** ----------

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Thirty-Seven (37), which contains ten (10) pages (*folios*), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-four (2024).----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on August twenty-one (21), two thousand twenty-four (2024). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY



DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Treinta y Siete (37) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en San Juan, el veintiuno (21) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), que estoy presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy veintitrés (23) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notario

---**I HEREBY CERTIFY** that the first certified copy of this Deed has been issued in favor of Buyer on the same date and place of the execution hereof. **I ATTEST.**----------

NOTARY

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.0.F.R.

----------**DEED NUMBER THIRTY-EIGHT (38)**----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this twenty-eighth (28th) day of November, two thousand twenty-three (2023)----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **LAE PROPERTIES L.L.C.** a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its President, Edward Ruiz Noriega, who is of legal age, single, business executive and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico, whose authority to represent Seller herein arises from a Certificate of Resolution executed in San Juan, Puerto Rico, on November twenty (20), two thousand twenty-three (2023), by Betsy Marena Irizarry-Zambrana, as Secretary of Seller, under affidavit number twenty-three thousand seven hundred sixty five (23,765) of Notary Luis Roberto Santos Montalvo. I hereby certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolution of LAE Properties L.L.C., and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements needed to authorize Mr. Ruiz Noriega to appear herein on behalf of Seller. ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan,

Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Stephane Nahum, as Manager of Buyer, on November twenty-one (21), two thousand twenty-three (2023), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ----------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily ----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*") and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter the "Property"): ----------

---"***RUSTICA:*** *Porción de terreno identificada como la parcela uno (1) en el correspondiente plano de mensura del agrimensor Frank Lozada Díaz, radicada en el Barrio Boquerón, del término municipal de Cabo Rojo, con una cabida superficial de veinte mil ciento setenta y dos metros cuadrados con ciento setenta y dos milésimas de otro (20,172.172 m.c.) (así surge), equivalentes a cinco cuerdas con mil sesenta y nueve diez milésimas de cuerda (5.1069 cdas.), la cual tiene un ancho de cincuenta y dos metros con ochenta y un centímetros (52.81 m.). En lindes, por el NORTE, en tres (3) alineaciones que suman cincuenta y tres metros con setecientos sesenta y cuatro milésimas de metro (53.764 m.), con el Mar Caribe; por el SUR, en una (1) alineación de cincuenta y dos metros con ochenta y un centímetros (52.81 m.), con la parcela número dieciséis (16), propiedad de Puerto Rico Farm Credit ACA; por el ESTE, en una distancia total de trescientos ochenta y cuatro punto cuarenta y tres metros (383.43 m.) (así surge), de la cual corresponden ciento setenta metros con doscientos cincuenta y una milésimas de metro (170.251 m.), con la mencionada servidumbre de paso de cinco (5) metros de la parcela número siete (7) propiedad de la Sucesión Quinino Merino*

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

Pedrozo y en doscientos catorce metros con ciento setenta y nueve milésimas de metro (214.179 m.), con la parcela ciento ochenta (180) propiedad de Puerto Rico Farm Credit ACA; y por el OESTE, en una (1) alineación de trescientos setenta y cuatro metros con veinticuatro centímetros (374.24 m.), con la parcela setenta y nueve (79), propiedad de Playa Rústica LLC; y cuyo centroide de esta finca número dieciocho mil ochocientos dieciocho (18,818) bajo el sistema métrico de coordenadas Lambert NAD83 ES X= ciento dieciocho mil quinientos sesenta y ocho punto cero ocho (X=118,568.08); y Y=doscientos dieciocho mil cuatrocientos treinta y uno punto sesenta y cinco (Y=218,431.65). Como camino de acceso de la misma, la atraviesa por el medio un camino "Real" existente en tierra de trece metros (13 m.) de ancho de carácter privativo no municipal que conduce en dirección de Este a Oeste, el cual desemboca en el kilómetro uno punto nueve (1.9) de la carretera estatal treinta y tres cero uno (3301)." ----------

---This is the legal description of the Property after the execution of Deed number twenty-seven (27), of rectification of the surface area of the Property, executed in Mayagüez, Puerto Rico on June twenty-six (26) two thousand twenty (2020), before Notary Luis Roberto Santos Montalvo, presented and pending recordation at the Registry at entry 2020-060788-SG01 of *Karibe*. ----------

---The Property is recorded at page 157 of volume 510 of Cabo Rojo, property number 18,818, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry"). ----------

---The Property was acquired by Seller pursuant to deed number fifty (50), executed in Mayaguez, Puerto Rico, on October five (5), two thousand twenty (2020), before Notary Luis Roberto Santos Montalvo, filed and pending recordation at the Registry at entry 2021-043611-SG01 of *Karibe*. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 379-000-009-03-000. ----------

---The Property is subject to the following liens and/or encumbrances:---

---By its origin, the Property is subject to easements in favor of public utilities. ----------

---By itself, the Property is subject to the following liens and/or encumbrances: ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

-----A) Restrictive conditions of edification and use constituted by deed number seventy-three (73), executed in Mayagüez, Puerto Rico on February twenty-six (26), nineteen ninety (1990), before Notary Roberto M. García Rullán, recorded at page 157 of volume 510 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, margin of first (1st) inscription (the "Permitted Encumbrance").----------

---**SECOND:** On March twenty-four (24), two thousand twenty-three (2023), Seller granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number Twenty-two (22) of Option to Purchase Real Estate, executed in San Juan, Puerto Rico, before Notary María del Rosario Pujol Thompson (hereinafter, the "Deed of Option"). The term of the Option granted thereunder was extended by Deed Number Forty-Three (43), executed on September fifteen (15), two thousand twenty-three (2023) before the aforementioned Notary. The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder.----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** Pursuant to the Deed of Option, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price is the lump sum of TWO MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($2,500,000) (hereinafter, the "Purchase Price"). ----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows: ----------

------(A) The sum of TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

DOLLARS ($250,000) was paid by Buyer to Seller simultaneously with the execution of the Deed of Option, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price.----------

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Seller the sum of ONE MILLION TWO HUNDRED-FIFTY THOUSAND DOLLARS ($1,250,000), which is being credited in its entirety to the Purchase Price. Said sum has been paid by Buyer to Seller by certified or manager's check to the order of Seller and Seller hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ---After crediting the aforementioned sum to the Purchase Price, the balance of the Purchase Price is reduced to the sum of ONE MILLION DOLLARS ($1,000,000) (hereinafter, the "Deferred Purchase Price"). --

------(C) The Deferred Purchase Price shall be evidenced by a mortgage note (hereinafter the "Mortgage Note") issued on this same date by Buyer in the principal sum of ONE MILLION DOLLARS ($1,000,000), with interest per annum at the rate of five percent (5%), payable in two (2) annual installments of FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000) each, maturing on the first (1st) and second (2nd) anniversaries of the execution hereof. Said installments may be partially or totally paid in advance, at any time, without penalty, provided all partial payments in advance are applied first, to the interest then owed up to the date of the advanced payment, and the balance of the advanced payment after said interest, will be applied to the principal installment(s), in order of maturity.----------

---The Mortgage Note will be guaranteed by a first mortgage over the Property in the principal sum of ONE MILLION DOLLARS ($1,000,000), which will be constituted concurrently with the execution of this Deed. ----------

-----Three: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.J.F.R.

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects, "as is, where is", subject only to the Permitted Encumbrance. ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, vacant and free of liens and encumbrances, excepting the Permitted Encumbrance, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Seller to Buyer. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this Deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this Deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions,

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this Deed. ----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this Deed in the Registry will be paid by Buyer.----------

-----Nine: This Deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the General Court of Justice of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation pursuant to this Deed. ----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----TO SELLER:----------

------LAE PROPERTIES L.L.C. ----------
------685 Avenida Santa Teresa Jornet----------
------Mayagüez, Puerto Rico 00682----------
------Attention: Edward Ruiz Noriega ----------
------Electronic Mail: laerentals@gmail.com ----------

----TO BUYER:

------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.J.F.R.

judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect. -----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**THIRD:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding Change of Ownership Application at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether the Property owes any sums related to property taxes. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the authorizing Notary from this responsibility. ----------

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ----------

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.A.F.R.

Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated November twenty (20), two thousand twenty-three (2023);----------

-----(c) that subsequent to the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract. ----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, *et seq.*;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this Deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this Deed is not recorded at the Registry; ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents.----------

-----(l) of the need and consequences to the Seller of filing the *Planilla Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.J.F.R.

were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present Deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST.** ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

---**I HEREBY CERTIFY** that the first certified copy of this Deed has been issued in favor of Buyer on the same date and place of the execution hereof. **I ATTEST.**----------

NOTARY

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.O.F.R.

----------**DEED NUMBER THIRTY-NINE (39)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this twenty-third (23rd) day of August, two thousand twenty-four (2024)----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR** ----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **CPD LLC** (hereinafter "Seller"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, LEE DANIEL CARDONA RODRÍGUEZ, who is of legal age, married, business executive and resident of Guaynabo, Puerto Rico, whose authority to represent Seller herein arises from a Certificate of Company Resolution executed in San Juan, Puerto Rico by Lee Daniel Cardona Rodríguez, President of Seller, on August twenty-three (23), two thousand twenty-four (2024), under affidavit twelve thousand four hundred fifteen (12,415) of the undersigned Notary.----------

---I hereby CERTIFY that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Seller and that it conforms with all formalities and legal requirements under Puerto Rico law to authorize Mr. Cardona-Rodríguez to appear herein on behalf of Seller. ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto

Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on August twelve (12), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby CERTIFY that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. ----------

---I further CERTIFY that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it conforms with all formalities and legal requirements under Puerto Rico law to authorize Ms. Fontánez-Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ----------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"):----------

---**"RÚSTICA:** Parcela número treinta y uno (31), radicada en el Barrio Boquerón del término Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En linderos: NORTE, con parcela número veintinueve (29) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela, antes, hoy con servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho; por el SUR, con la parcela número treinta y nueve (39) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela, antes, hoy con terrenos de José Fas; por el ESTE, con la parcela número sesenta y cuatro (64) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela, antes, hoy con terrenos de José Fas; y por el OESTE, con la parcela número cuarenta y uno (41) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela, antes, hoy con la parcela número ochenta y tres (83). Para uso de fines agrícolas."---

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

---The Property is recorded at the San Germán section of the Registry of the Property of Puerto Rico (hereinafter, the "Registry"), at page 261 of volume 509 of Cabo Rojo, Property Number 18,785. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-027-327-22-000. ----------

---The Property was acquired by Seller pursuant to Deed Eighteen (18), of Judicial Sale, executed in Mayagüez, Puerto Rico on March eight (8), two thousand twenty-four (2024) before Notary Camille Rodríguez Franceschini, filed and pending recordation at the Registry under entry 2021-042470-SG01. ----------

----------LIENS AND ENCUMBRANCES ----------

---By its origin and by itself, the Property is free and clear of liens and encumbrances. ----------

---**SECOND:** On May fourteen (14), two thousand twenty-four (2024), the parties hereto executed a Deed of Option to Purchase Real Estate (hereinafter, the "Deed of Option"), whereby Seller granted to Buyer an option to purchase the Property. ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---**THIRD:** As contemplated in the Deed of Option, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS** ----------

-----One: The purchase price of the Property is the sum of **FOUR HUNDRED THIRTY-FIVE THOUSAND DOLLARS** ($435,000) (hereinafter, the "Purchase Price"). ----------

-----Two: The Purchase Price has been paid by Buyer as follows: ---------

------(A) The sum of TWENTY-ONE THOUSAND SEVEN HUNDRED

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

FIFTY DOLLARS ($21,750) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date; and ----------

------(B) The sum of FOUR HUNDRED THIRTEEN THOUSAND TWO HUNDRED FIFTY DOLLARS ($413,250) has been paid by Buyer to Seller concurrently with the execution hereof, through manager's check issued to the order of Seller, and Seller hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ----------

-----Three: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request.----------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property, vacant and free and clear of liens, encumbrances or defects. ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth in subsection Seven (7) below, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, and (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of Seller concerning the physical condition of the Property. ----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or polluting substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or polluting substances. ----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights of this Deed in the Registry will be paid by Buyer. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

---**FOURTH**: This Deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico, in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

---**FIFTH**: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses: ----------

----TO SELLER: ----------

------CPD LLC ----------
------Urbanización Finca Elena ----------
------86 Calle Almendro----------
------Guaynabo, Puerto Rico 00971 ----------
------Attention: Lee Daniel Cardona Rodríguez ----------
------Electronic Mail: cre15273@gmail.com ----------

----TO BUYER:

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------Edificio Ochoa ----------
------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------

----With a copy to: ----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918----------
------Attention: Roberto Ruiz ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

---**SIXTH**: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

---**SEVENTH**: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect. -

---**EIGHTH**: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.J.F.R.

this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ------

---**NINTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding application for the Change of Ownership at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed in connection with the Property. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the authorizing Notary from this responsibility. ----------

----------**RATIFICATION AND WARNINGS**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---------

-----(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed;-------

-----(B) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. on August nineteen (19), two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(C) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or attain priority over this Deed. A title abstract is not title insurance and reflects

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

J.A.M.C.

J.D.F.R.

only the state of the Property at the Registry as of the date thereof; --------

-----(D) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certifications of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that a negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;----------

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates Buyer in the event of a loss or impairment of its property rights; ----------

-----(F) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.; ----------

-----(G) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(H) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien over the Property; ----------

-----(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations; ----------

-----(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department ("*Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles*") and the consequences to the Seller of such filing; -----

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.2 F.R.

-----(L) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 et seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the Property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by Seller and their agent, if any, for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed; and----------

-----(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by affixing their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** --------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **ATTEST.** ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

MORELL · CARTAGENA · DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER FORTY-TWO (42)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON DECEMBER 14, 2023

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

DAVID CARTAGENA GARCÍA
MIRIAM PÉREZ VALENTÍN

("SELLERS")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**DEED NUMBER FORTY-TWO (42)**----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this fourteenth (14th) day of December, two thousand twenty-three (2023) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **DAVID CARTAGENA GARCÍA** and **MIRIAM PÉREZ VALENTÍN**, of legal age, married to each other, property owners and residents of Cabo Rojo, Puerto Rico (hereinafter, "Sellers"). ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing in accordance with the laws of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, Gladys Omayra Fontánez Reyes, who is of legal age, single, attorney-at-law and resident of San Juan, Puerto Rico, and whose authority to represent Buyer in this public deed arises from the Certificate of Resolution of Buyer, signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on August twenty-three (23), two thousand twenty-three (2023), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolution of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law to

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily ----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Sellers are the owners in fee simple title ("*pleno dominio*"), and have the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"):----------

---"RUSTICA: Porción de terreno con una cabida de seis (6) cuerdas, equivalentes a dos (2) hectáreas, treinta y cinco (35) áreas, ochenta y dos (82) centiáreas y treinta y cuatro (34) miliáreas, radicada en el barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico. En lindes, por el NORTE, con terrenos propiedad de Enrique Carlo Aymat; por el SUR, con la carretera estatal número trescientos uno (301) que de Cabo Rojo conduce al Faro; por el ESTE, con porción de terreno propiedad de Belford Torres Vélez, antes, hoy James Cuevas; y por el OESTE, con terrenos de Belford Torres Vélez."----------

---The Property is recorded at page 135 of volume 146 of Cabo Rojo, property number 4,523, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry").----------

---The Property was acquired by Sellers pursuant to Deed Number Thirteen (13), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on March sixteen (16), two thousand twenty-two (2022), before Notary Ramón Guillermo Vélez Rivera, filed and pending recordation at *Karibe* entry 2022-039984-SG01.----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") to the Property is 403-000-002-15-000. ----------

---The Property is subject to the following liens and/or encumbrances:---

---By its origin, the Property is free and clear of liens and encumbrances.

---By itself, the Property is subject to:----------

-----A) Easement in favor of the Puerto Rico Electric Power Authority,

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

resulting from Eminent Domain proceedings, in accordance with a Resolution issued on December twenty-seven (27), two thousand six (2006) by the Puerto Rico Court of First Instance, San Juan Part, under Civil Case Number KEF2006-0727 (1003), recorded at page 178 of volume 940 of Cabo Rojo, fifth (5tht) inscription (hereinafter, the "Permitted Encumbrance". ----------

---**SECOND:** Sellers granted to Buyer an option to purchase the Property, pursuant to a purchase agreement ("*Contrato de Promesa Recíproca de Compraventa*") executed on August twenty-eight (28), two thousand twenty-three (2023), later amended to extend the term of the option granted thereunder (hereinafter, the "Purchase Agreement"). ------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** Pursuant to the Purchase Agreement, Sellers hereby sell, convey and transfer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Sellers fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price is the lump sum of **NINE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($900,000)** (hereinafter, the "Purchase Price"). ----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows: ----------

------(A) The sum of FORTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($45,000) was paid by Buyer to Sellers prior to the execution hereof, as security deposit under the Purchase Agreement, which amount is being applied in its entirety to the Purchase Price. ----------

----------B. The sum of EIGHT HUNDRED FIFTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($855,000) has been paid by Buyer to Sellers concurrently with the execution hereof, through a manager's check issued to the order of Sellers, and Sellers hereby acknowledge receipt thereof in form and

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

substance acceptable to Buyer. ----------

-----Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Sellers and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Sellers hereby deliver to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects, except for the Permitted Encumbrance. ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Sellers hereby sell and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Sellers or any of Sellers' agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Sellers to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants,



conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Sellers are under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Sellers or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Sellers and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Sellers or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed. ----------

-----Seven: Sellers represent and warrant to Buyer that, to the best of Sellers' knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Sellers' knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this Deed at the Registry will be paid by Buyer.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----Nine: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----To SELLERS:----------

------David Cartagena García and Miriam Pérez Valentín----------
------PO Box 3----------
------Cabo Rojo, PR 00623 ----------
------Electronic Mail: davidcartagena011@gmail.com ----------

------To BUYER: ----------

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**THIRD:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property tax exemption and/or change of ownership Application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Sellers. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the undersigned Notary from this responsibility.----------

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Maribel Vargas Ramos on November twenty-four (24), two thousand twenty-three (2023);----------

-----(c) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract.----------

-----(d) of the convenience of confirming the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry;----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading,

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

understanding and acceptance of its contents. ----------

-----(l) of the need and consequences to the Sellers of filing the *Planilla Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and ----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Forty-Two (42), which contains ten (10) pages (folios), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-three (2023). ----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on December fourteen (14), two thousand twenty-three (2023). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO







DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Cuarenta y Dos (42) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en San Juan el catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), que estoy presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

_____
Notario

---I HEREBY CERTIFY, that the first certified copy of the present deed was issued in favor of Buyer, at the same date and place of the execution thereof. I ATTEST. ----------

NOTARY

----------**DEED NUMBER FORTY-THREE (43)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on December nineteen (19), two thousand twenty-three (2023). ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **BRIAN LEE KING APPLEGATE**, of legal age, single, property owner and resident of Jacksonville, Florida, United States of America (hereinafter, "Seller") ---

---AS THE PARTY OF THE THIRD PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on December fifteen (15), two thousand twenty-three (2023), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

---I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily,----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the sole owner in fee simple title ("*pleno dominio*") and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"):----------

---"**RÚSTICA:** Parcela número ochenta y cinco (85) radicada en el Barrio Boquer6n, del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas y en lindes: por el **NORTE,** con las parcelas número sesenta y seis (66), número sesenta y siete (67) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el **SUR,** con terrenos del Señor José Fas; por el **ESTE,** con la parcela número ochenta y seis (86) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el **OESTE,** con la parcela número ochenta y cuatro (84) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela." ----------

---The Property is recorded at page 199 of volume 508 of Cabo Rojo, property number 18,725, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry").----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Master Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-000-004-69-000.----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES** ----------

---By its origin, the Property is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, the Property is subject to:----------

-----(A) Restrictive covenants of edification and use for a term of twenty (20) years, constituted pursuant to Deed Number Five (5), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on February eight (8), nineteen ninety-one (1991) before Notary Juan Agustín Rivero, rectified by Deed Number

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.O.F.R.

Sixteen (16), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on May twenty-two (22), nineteen ninety-one (1991) before the aforementioned Notary, recorded at the margin of page 200 of volume 508 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription. ----------

---**SECOND:** On December twenty (20), two thousand twenty-two (2022), Seller granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number Thirty-Three (33), of Option to Purchase Real Estate, executed in San Juan, Puerto Rico, before Notary María del Rosario Pujol Thompson (hereinafter, the "Deed of Option"). The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** In accordance with the Deed of Option, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of **SIX HUNDRED THIRTY THOUSAND DOLLARS ($630,000)** (hereinafter the "Purchase Price"). ----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows: ----------

------(A) The sum of THIRTY-ONE THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($31,500) was paid by Buyer to Seller simultaneously with the execution of the Deed of Option, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price. ----------

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Seller the sum of FIVE HUNDRED NINETY-EIGHT

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($598,500). Said sum has been paid by Buyer to Seller by certified or manager's check to the order of Seller and Seller hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ----------

-----Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. ---------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer.----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects. ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Seller to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D. F.R.

the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed. ----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Seller's knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

certified copy, filing and recording rights of this Deed at the Registry will be paid by Buyer.----------

-----Nine: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----TO SELLER:----------

------BRIAN LEE KING APPLEGATE ----------
------10657 Plum Hollow Dr. ----------
------Jacksonville, FL 32222-1360 ----------
------Electronic Mail: kingtime4u@gmail.com----------

----TO BUYER:----------

------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**FOURTH:** Non-Resident Withholding. The authorizing Notary advises the parties that Section 1062.08 (g) of the Puerto Rico Internal Revenue Code of 2011, as amended (the "Tax Code"), 13 L.P.R.A. § 30278, requires the buyer of real property to withhold an amount equivalent to fifteen percent (15%) of the purchase price, to any United States citizen not residing in Puerto Rico during the tax year on which the sale transaction is consummated. For purposes of the relevant provisions of the Tax Code, "purchase price" means the total payment(s) made by the buyer under the purchase deed, reduced by: ----------

-----(a) the price for which seller acquired the property, as reflected in the corresponding public deed or private acquisition instrument. ----------

-----(b) the notarial tariff, internal revenue stamps and recordation fees paid by seller in connection with the cancellation of mortgages over the property; and ----------

-----(c) the commission paid by seller to the real estate agent in connection with the sale of the property.----------

---The Tax Code does not allow for any deduction in addition to the above items. Buyer is hereby advised by the Notary that if the non-resident withholding is not made as required by the Tax Code, Buyer will be liable before the Secretary of the Treasury for the payment of all amounts that should have been withheld. ----------

---**FIFTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property change of ownership application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Seller.

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the undersigned Notary from this responsibility.

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated December eighteen (18), two thousand twenty-three (2023); ----------

-----(c) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract.----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry;----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents.----------

-----(l) of the need and consequences to the Seller of filing the *Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the Seller and their agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.2.F.R.

MORELL · CARTAGENA · DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER FORTY-FOUR (44)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON DECEMBER 29, 2023

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

RAFAEL BENET MELÉNDEZ
CECILIA OROZCO DUQUE

("SELLERS")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**DEED NUMBER FORTY-FOUR (44)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on December twenty-nine (29), two thousand twenty-three (2023). ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **RAFAEL BENET MELÉNDEZ**, of legal age, single, attorney-at-law and resident of San Juan, Puerto Rico (hereinafter, "Benet" or "Seller") ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CECILIA OROZCO DUQUE** (hereinafter, "Orozco"), of legal age, single, property owner and resident of Carolina, Puerto Rico.----------

---Benet and Orozco have informed Buyer that Orozco has a partial interest in the proceeds of the sale of the Property (as described and defined below). Orozco appears herein to evidence her consent to the sale of the Property by Benet pursuant to this instrument, and to acknowledge receipt of her agreed portion of the sale proceeds.----------

---AS THE PARTY OF THE THIRD PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on December fifteen (15), two thousand twenty-three (2023), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ----------

---I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily,----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the sole owner in fee simple title ("*pleno dominio*") and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property"):----------

---"**RÚSTICA**: Porción de terreno radicado en el Barrio Boquerón, del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, de una cabida de cuatro mil cuatrocientos cuarenta punto dos mil doscientos treinta y un (4,440.2231) metros cuadrados, equivalentes a uno punto mil doscientos noventa y siete (1.1297) cuerdas. En linderos: **NORTE**, con Harding Hulser Thayer; **SUR**, con solar número tres (3) y franja de uso público; **ESTE**, con Vanessa Sánchez Carlo; y **OESTE**, con Harding Hulse Thayer."----------

---The Property is identified at the San Germán Section of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry") as property number 37,189. It was segregated from property number 7,351 (the "Master Property"), recorded at Page 28 of Volume 246 of Cabo Rojo, pursuant to Deed Number Two (2), of Segregation, Distribution and Adjudication, executed on January Twenty-Six (26), Two Thousand Nineteen (2019) (hereinafter, the "Deed of Segregation"). The Deed of Segregation is filed and pending recordation at *Karibe* entry 2019-096958-SG01. -------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Master Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 403-000-002-50-000.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---The Property was adjudicated and assigned to Seller pursuant to the Deed of Segregation. ----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES** ----------

---By its origin, the Property is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, the Property is subject to:----------

----(A) Perpetual Easement for the benefit of the Puerto Rico Electric Power Authority over a piece of land within the Master Property, with a surface area of three hundred point three thousand six hundred seven (380.3607) square meters, arising from eminent domain proceedings, pursuant to a Resolution issued by the Puerto Rico Court of First Instance, San Juan Part, in Civil Case Number KEF2006-722 (1002), recorded at the overleaf of page 76 of volume 945 of Cabo Rojo, Property Number 7,351, seventh (7th) inscription (hereinafter, the "Permitted Encumbrance"). ----------

---**SECOND:** On October nineteen (19), two thousand twenty-three (2023), Seller granted to Buyer an option to purchase the Property, pursuant to an *Option to Purchase Letter* (hereinafter, the "Purchase Agreement") executed on such date.----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** In accordance with the Purchase Agreement, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of **TWO HUNDRED SEVENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($275,000)** (hereinafter the "Purchase Price"), which amount has been paid by Buyer to Seller concurrently with the execution hereof, and Seller hereby acknowledges receipt thereof. ----------

-----Two: Buyer shall be entitled to the immediate constructive

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

possession of the Property, without any additional formality, document or request. The physical possession of the Property shall be delivered by Seller to Buyer within thirty (30) days from the date of execution hereof; that is, no later than January twenty-eight (28), two thousand twenty-four (2024).----------

-----Three: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer.----------

-----Four: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects, except for the Permitted Encumbrance. ----------

-----Five: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Seller to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed. ----------

-----Six: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that, to the best of Seller's knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances.----------

-----Seven: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this Deed at the Registry will be paid by Buyer.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----Ten: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this Deed.----------

-----Eleven: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

----TO SELLER:----------
------Rafael Benet Meléndez ----------
------RR6 Buzón 10698 ----------
------San Juan, PR 00926 ----------
------Electronic Mail: licbenet@hotmail.com ----------

----TO BUYER:----------
------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 10017----------
------Attention: Eileen Sawyer ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------

-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---**FOURTH:** The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property change of ownership application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Seller. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the undersigned Notary from this responsibility.

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) that this Deed was drafted relying on a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in the preparation of the same. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. on December twenty (20), two thousand twenty-three (2023);----------

-----(c) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract.----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry;----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents.----------

-----(l) of the need and consequences to the Seller of filing the *Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et*

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the Seller and their agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed.----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratify the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Forty-Four (44), which contains nine (9) pages (*folios*), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-three (2023). ----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on December twenty-nine (29), two thousand twenty-three (2023). ----------

NOTARY

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO







----------**ESCRITURA NUMERO: SETENTA Y DOS (72)**--------
---------- **DEED NUMBER SEVENTY TWO (72)**----------

----------**COMPRAVENTA**----------
----------**DEED OF SALE**----------

-----En San Juan, Puerto Rico, a los veintiséis (26) días del mes de octubre de año dos mil veintidós (2022).----------
---In San Juan, Puerto Rico, this Twenty Six (26) day of October of the year Two Thousand Twenty-Two (2022). ----------
---
----------**ANTE MI**----------
----------BEFORE ME----------

-----CARLOS TOMASSINI RAMIREZ, abogado y notario público, en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia y estudio abierto en San Juan, Puerto Rico.----------
---CARLOS TOMASSINI RAMIREZ, attorney and notary public, for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices located in San Juan, Puerto Rico----------
---

----------**COMPARECE**----------
----------**APPEAR**----------

---DE LA PRIMERA PARTE: *PUERTO RICO FARM CREDIT, ACA,* sucesor en derecho de la Puerto Rico Production Credit Association por la fusión de esta con el Federal Land Bank Association of San Juan, a tenor con la sección siete punto ocho (7.8) de la Ley del Congreso de los Estados Unidos de América conocida por el Agricultural Credit Act of 1987, título doce sección 2279 (c1), instrumentalidad del gobierno de los Estados Unidos con oficinas principales en San Juan, Puerto Rico, seguro social patronal número seis seis guión cero tres tres cero ocho seis ocho (66-0330868), representada en este acto RICARDO L. FERNANDEZ CRUZ, mayor de edad, casado, ejecutivo y vecino de San Juan, Puerto Rico. Las facultades del representante están acreditadas en la Resolución Corporativa del once (11) de febrero de dos mil veinte (2020), la cual ha sido revisada por el notario fedatario y cumple con todos los requisitos y formalidades de ley. Dichas facultades para este otorgamiento están acreditadas en el Registro de la ***Propiedad*** de Puerto Rico, denominada en este instrumento como "**LA VENDEDORA**".----------

-----AS PARTY OF THE FIRST PART: PUERTO RICO FARM CREDIT, ACA, succeeding in right of the Puerto Rico Production Credit Association by the fusion of this with the Federal one Land Bank Association of San Juan, to state with the section seven point eight (7,8) of the Law of the Congress of the United States of America known by the Farming one Credit Act of 1987, title twelve section 2279 (c1), instrumentality of the government of the United States with main offices in San Juan, Puerto Rico, represented in this act by RICARDO L. FERNANDEZ CRUZ, of legal age, married, executive and resident of San Juan, Puerto Rico. The faculties of the representative are creditable in the Corporate Resolution of the February eleven (11) of two thousand twenty (2020). In accordance with Articles Ten (10) and Two Hundred Twenty-nine (229) of Law Number Two Hundred Ten (210) of December eight (8), two thousand fifteen (2015), known as the "Real Estate Property Registry Law of the Commonwealth of Puerto Rico "I hereby certify that I have before me the mentioned Resolution and I also certify that it meets with the applicable requirements and formalities

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

G.d.F.R.

required by law, *hereinafter called* ***THE SELLER***.----------

---

---**DE LA SEGUNDA PARTE: CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC**, compañía de responsabilidad limitada constituida y existente bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, representada en esta escritura pública por su representante autorizado, Gladys Omayra Fontanez Reyes (en adelante "Gladys"), quien es mayor de edad, soltera, abogada y residente de San Juan, Puerto Rico, y que está autorizada para comparecer en representación del Comprador según Certificado de Resolución de Cabo Rojo Land Acquisition, LLC, ejecutado en octubre veintiséis (26), de dos mil veintidós (2022)), por Eileen Sawyer, como Gerente de Cabo Rojo Land Acquisition, LLC, en New York, Estados Unidos, ante notario público Eric Orenstein. Yo, el Notario, por la presente certifico que he revisado el original de dicho Certificado de Resolución, y que, en mi opinión, cumple con todos los requisitos legales necesarios para autorizar a Gladys a comparecer en esta escritura pública en nombre del Comprador", en adelante denominados como **LOS COMPRADORES**.----------

---***AS PARTY OF THE SECOND PART:*** **CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC**, a limited liability company organized and existing under the laws of the State of Delaware, United States of America, represented in this public deed by its authorized representative, Gladys Omayra Fontanez Reyes (hereinafter "Gladys "), who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, and who is authorized to appear herein on behalf of Buyer as per Certificate of Resolution of Cabo Rojo Land Acquisition, LLC, executed on October twenty six (26), two thousand twenty two (2022), by Eileen Sawyer, as Manager of Cabo Rojo Land Acquisition, LLC, in New York, United States, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have revised the original of said Certificate of Resolution, and that, in my opinion, it complies with all legal requirements necessary to authorize Gladys to appear in this public deed on behalf of Buyer". hereinafter called as **"THE BUYERS"**.--------

---

---**DOY FE** de conocer personalmente a los comparecientes, así como por sus dichos de su edad, estado civil, profesión y vecindad y la capacidad que comparecen aquí. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal suficiente para este otorgamiento, y en tal virtud libremente: ----------

---

---**I ATTEST** of my personal knowledge of the appearing and through their verbal expressions of their age, civil status, profession and residence and the capacity that they appear herein. They assure and in my judgment they have enough legal capacity for the execution of this deed, by virtue of which they freely:----------

---

----------**EXPONEN**----------

---------- **STATE** ----------

---**PRIMERO**: Que las siguientes propiedades descritas más adelante en el idioma español según surge del Registro de la Propiedad de San Germán, pertenecen a "**LA VENDEDORA**".---

---

---**FIRST**: That the following properties described as it arises in the Spanish language, from the Registry of the Property of San Germán, belongs to ***THE SELLER***.----------

---

---**Descrita conforme a su inscripción PRIMERA, como**

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

6.D.F.R.

sigue:----------
---A) RUSTICA: Parcela Número Setenta y Siete (77) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.) equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes al NORTE, con el Mar Caribe; por el SUR, con parcela número treinta y ocho (38) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con parcela número setenta y ocho (78) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela y por el OESTE, con la parcela número setenta y seis (76) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela.----------
---Para uso de fines agrícola.----------

---Observación: En la inscripción segunda indica que la propiedad esta descrita conforme a la inscripción primera a diferencia que en el documento que en dicha inscripción se inscribió hoy linda por el NORTE, en una distancia de setenta y tres (73.00) metros lineales, con la zona marítima; por el SUR, en una distancia de setenta y uno punto cero cuatro (71.04) metros lineales, con la parcela de Enrique Carlo Aymat; por el ESTE, en una distancia de doscientos ochenta y nueve punto noventa y nueve (289.99) metros lineales, con la parcela número setenta y ocho (#78); y por el OESTE, en una distancia de doscientos ochenta y cinco punto sesenta (285.60) metros lineales, con una servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, cinco (5.00) de los cuales pertenecen a esta parcela y que la separa de la parcela número setenta y seis (#76), con una cabida de diecinueve mil seiscientos cincuenta y dos (19,652.00) metros cuadrados.----------

---Inscrita al folio noventa y seis (96) del tomo ochocientos cinco (805) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil ochocientos seis (18,806), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 379-000-009-01-000----------

---Descrita conforme a su inscripción SEPTIMA:----------
---B) RUSTICA: Parcela número ciento treinta y ocho (138), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalente a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, parcela número treinta y dos (32) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número seis (6) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número quince (15) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela y por el OESTE, con la parcela número treinta (30) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela.-----
---Para uso de fines agrícola.----------

---Nota: En la primera inscripción describen el número de la

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

G.D.F.R.

parcela al Oeste dice treinta y uno (#31); en la inscripción tercera dice parcela treinta y uno (31) y en la última descripción de la finca que fue recuperada en los libros azules (ágora), el número de la parcela que dice al Oeste es la número treinta (#30) como se relacionan en este estudio.

---Inscrita al folio ciento cuarenta y dos (142) del tomo ochocientos sesenta y cuatro (864) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil setecientos sesenta y dos (18,762), Registro de la Propiedad de Cabo Rojo.----------

----------Catastro Número 402-018-327-35-000----------

---C) RUSTICA: Parcela número dieciséis (16), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalente a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con terrenos de los hermanos Ruiz y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5) metros, pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número sesenta y cuatro (64) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número ciento ochenta (180) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela y por el OESTE, parcela número quince (15) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela.----------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio trece (13) del tomo quinientos ocho (508) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil seiscientos noventa y cuatro (18,694), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-008-327-33-000----------

---Descrita conforme a su inscripción SEPTIMA:----------
---D) RUSTICA: Parcela número treinta y tres (33), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalente a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con terrenos de Víctor Quiles y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros, pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número cinco (5) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número ciento treinta y ocho (138) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela y por el OESTE, con servidumbre de paso de veinte punto sesenta (20.60) metros de ancho.----------
---Para uso de fines agrícola.----------

---Nota: En la primera inscripción describen la finca por su linde Norte, con la parcela número ciento treinta y ocho (#138) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela y por el Oeste, con la parcela número treinta y nueve (#39) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los

CARLOS TOMÁS SAN RAMÍREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

G.O.F.R.

cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela. La última descripción de la finca es y fue recuperada en los libros azules (ágora) y el linde que consta por el Norte y Oeste es como se relacionan en este estudio.----------

---Inscrita al folio veinticinco (25) del tomo quinientos ocho (508) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil seiscientos noventa y seis (18,696), Registro de la propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-018-327-36-000----------

---Descrita conforme a su inscripción SEPTIMA:----------
---E) RUSTICA: Parcela número quince (15) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalente a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, parcela número dieciséis (16) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros, pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número seis (6) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número dieciséis (16) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela y por el OESTE, con la parcela número ciento treinta y ocho (138) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela.----------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio ciento cuarenta y ocho (148) del tomo ochocientos sesenta y cuatro (864) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil setecientos setenta y nueve (18,779), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-008-327-34-000----------

---Descrita conforme a la inscripción SEPTIMA, como sigue:
---F) RUSTICA: Parcela número cincuenta y cuatro (54) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes al NORTE, con terrenos de Merino Quirino Pedroso y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número cincuenta y tres (53) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con terrenos de Ricardo Enrique Carlo Díaz y por el OESTE, con la parcela número cincuenta y cinco (55).----------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio treinta y cuatro (34) del tomo ochocientos sesenta y cuatro (864) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil setecientos siete (18,707), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-009-327-30-000----------

--Descrita conforme a la inscripción SEPTIMA, como sigue:-
---G) RUSTICA: Parcela número cincuenta y cinco (55),

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ
PUERTO RICO
ABOGADO-NOTARIO

RLFC

G.D.F.R.

radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con terrenos de Merino Quirino Pedroso y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número cincuenta y dos (52); por el ESTE, con la parcela número cincuenta y cuatro (54) y por el OESTE, con la parcela número cincuenta y seis (56).--
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio treinta y siete (37) del tomo ochocientos sesenta y cuatro (864) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil setecientos ocho (18,708), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-009-327-29-000----------

---Descrita conforme a la inscripción SEPTIMA, como sigue:
---H) RUSTICA: Parcela número cincuenta y seis (56), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con terrenos de Merino Quirino Pedroso y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número cincuenta y dos (52); por el ESTE, con la parcela número cincuenta y cinco (55) y por el OESTE, con la parcela número cincuenta y siete (57).------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio cuarenta y uno (41) del tomo ochocientos sesenta y cuatro (864) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil setecientos nueve (18,709), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-008-327-28-000----------

---Descrita conforme a la inscripción SEPTIMA, como sigue:
---I) RUSTICA: Parcela número cincuenta y siete (57), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con terrenos de Merino Quirino Pedroso y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con las parcelas números ciento ochenta (180) y cincuenta y dos (52); por el ESTE, con la parcela número cincuenta y seis (56) y por el OESTE, con terrenos de los hermanos Ruiz y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela.----------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio cuarenta y cuatro (44) del tomo ochocientos sesenta y cuatro (864) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Registro de la propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-008-327-27-000----------

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ
PUERTO RICO
ABOGADO-NOTARIO

RLFC
6.D.F.R.

---J) RUSTICA: Parcela número ciento setenta y ocho (178), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con las parcelas números cinco (5), seis (6) y sesenta y cuatro (64) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con las parcelas números ciento setenta y seis (176) y sesenta y seis (66) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número treinta y dos (32) y por el OESTE, con la parcela número ciento setenta y seis (176) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela.----------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio ciento ochenta y siete (187) del tomo ochocientos sesenta y cuatro (864) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil ochocientos trece (18,813), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-028-327-49-000----------

---Descrita conforme a su inscripción OCTAVA, como sigue:
---K) RUSTICA: Parcela número sesenta y nueve (69) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con la parcela número setenta y uno (71) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con el Mar Caribe; por el SUR, con la parcela número ochenta y tres (83) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho; por el ESTE, con la parcela número sesenta y ocho (68) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con la parcela número sesenta (70) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho y por el OESTE, con la parcela número setenta (70) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con la parcela número ochenta y uno (81).----------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio ciento treinta y nueve (139) del tomo quinientos ocho (508) de Cabo Rojo, finca número dieciocho setecientos quince (18,715), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-017-327-16-000----------

---Descrita conforme a su inscripción OCTAVA, como sigue:
---L) RUSTICA: Parcela número setenta (70) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ
PUERTO RICO
ABOGADO-NOTARIO

RLFC

G.D.F.R.

seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con la parcela número setenta y uno (71) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con el Mar Caribe; por el SUR, con la parcela número ochenta y uno (81) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho; por el ESTE, con la parcela número sesenta y nueve (69) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con la parcela número setenta y uno (71) y por el OESTE, con el Mar Caribe antes, hoy con la parcela número sesenta y nueve (69).----------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio sesenta y dos (62) del tomo ochocientos sesenta y cuatro (864) de Cabo Rojo, finca número dieciocho setecientos dieciséis (18,716), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-007-327-15-000----------

---Descrita conforme a su inscripción OCTAVA, como sigue:
---M) RUSTICA: Parcela número ochenta y uno (81) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con la parcela número setenta (70) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con el Mar Caribe; por el SUR, con terrenos del Sr. José Fas antes, hoy con servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho; por el ESTE, con la parcela número ochenta y dos (82) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con la parcela número sesenta y nueve (69) y por el OESTE, con la parcela número ochenta (80) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con la parcela número ochenta (80).-------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio ciento setenta y cinco (175) del tomo quinientos ocho (508) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil setecientos veintiuno (18,721), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-007-327-17-000----------

---Descrita conforme a su inscripción OCTAVA, como sigue:
---N) RUSTICA: Parcela número setenta y tres (73), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con la parcela número setenta y dos (72) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con las parcelas número setenta y uno (71) y setenta y dos (72); por el SUR, con las parcelas números sesenta y siete (67) y sesenta y ocho (68) y servidumbre de paso de diez

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ
PUERTO RICO
ABOGADO-NOTARIO

RLFC
6.7.F.R.

(10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con la parcela número sesenta y cinco (65); por el ESTE, con las parcelas números sesenta y cinco (65) y sesenta y seis (66) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con la parcela número treinta y siete (37) y por el OESTE, con la parcela número setenta y uno (71) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) pertenecen a esta parcela antes, hoy con la parcela número sesenta y ocho (68) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho.----------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio ciento sesenta y tres (163) del tomo quinientos ocho (508) de Cabo Rojo, finca número dieciocho setecientos diecinueve (18,719), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-007-327-13-000----------

---O) RUSTICA: Parcela número sesenta y cinco (65) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con la parcela número sesenta y tres (73); por el SUR, con servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho; por el ESTE, con la parcela número veintinueve (29) y por el OESTE, con las parcelas número sesenta y ocho (68) y ochenta y cuatro (84).----------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio ciento quince (115) del tomo quinientos ocho (508) de Cabo Rojo, finca número dieciocho setecientos once (18,711), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-017-327-08-000----------

---P) RUSTICA: Parcela número veintinueve (29), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con la parcela número setenta y siete (77) y servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho de los cuales cinco (5.00) metros pertenecen a esta parcela; por el SUR, con servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho; por el ESTE, con la parcela número treinta y ocho (38) y por el OESTE, con la parcela número sesenta y cinco (65).----------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio doscientos cuarenta y siete (247) del tomo quinientos nueve (509) de Cabo Rojo, finca número dieciocho setecientos ochenta y tres (18,783), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-017-327-09-000----------

---Q) RUSTICA: Parcela número treinta y ocho (38) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo,

CARLOS I. OMASSINI RAMÍREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

6.0.F.R.

Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con la parcela número cuarenta y uno (41); por el SUR, con servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho; por el ESTE, con servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho y por el OESTE, con la parcela número veintinueve (29).----------
---Para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio doscientos ochenta y nueve (289) del tomo quinientos nueve (509) de Cabo Rojo, finca número dieciocho setecientos noventa (18,790), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-018-327-10-000----------

---R) RUSTICA: Parcela número sesenta y siete (67), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho; por el SUR, con terrenos de José Fas; por el ESTE, con la parcela número diecisiete (17) y por el OESTE, con servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho.----------
---Esta parcela es para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio ciento veintisiete (127) del tomo quinientos ocho (508) de Cabo Rojo, finca número dieciocho setecientos trece (18,713), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-017-327-23-000----------

---S) RUSTICA: Parcela número diecisiete (17) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho; por el SUR, con terreno de José Fas; por el ESTE, con servidumbre de paso de diez (10.00) metros de ancho y por el OESTE, con la parcela número sesenta y siete (67).----
---Esta parcela es para uso de fines agrícolas.----------

---Inscrita al folio doscientos veintinueve (229) del tomo quinientos nueve (509) de Cabo Rojo, finca número dieciocho setecientos ochenta (18,780), Registro de la Propiedad de San Germán.----------

----------Catastro Número 402-018-327-24-000----------

---SEGUNDO: Las fincas **letras A a la J,** constan inscritas a favor de PUERTO RICO FARM CREDIT, ACA, quien adquiere el dominio de esta finca por título de Venta Judicial, **finca letra "A"** por el precio de DOSCIENTOS UN MIL QUINIENTOS DOLARES ($201,500.00); **finca letra "B"** por el precio de CIENTO SETENTA MIL DOLARES ($170,000.00); **finca letra "C"** por el precio de CIENTO SETENTA MIL DOLARES ($170,000.00); **finca letra "D"** por el precio de CIENTO SETENTA MIL DOLARES ($170,000.00); **finca letra "E"** por el

CARLOS LOMASSIMI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

G.J.F.R.

precio de TRESCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES ($340,000.00); **finca letra "F"** por el precio de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES ($148,750.00); **finca letra "G"** por el precio de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES ($148,750.00); **finca letra "H"** por el precio de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES ($148,750.00); **finca letra "I"** por el precio de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES ($148,750.00) y **finca letra "J"** por el precio de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES ($148,750.00), según consta de la Escritura Número Veinticinco (#25), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el quince (15) de julio de dos mil dieciséis (2016), ante la notario Adriana Teresa Capacete Cabassa, e inscrita en cuanto a cada finca como se describe a continuación:----------

---Finca letra A: Inscrita al tomo Karibe, finca número dieciocho mil ochocientos seis (18806) de Cabo Rojo e inscripción novena (9na).----------

---Finca letra B: Inscrita al tomo Karibe, finca número dieciocho mil setecientos sesenta y dos (18762) de Cabo Rojo e inscripción duodécima (12ma).----------

---Finca letra C: Inscrita al tomo Karibe, finca número dieciocho mil seiscientos noventa y cuatro (18694) de Cabo Rojo e inscripción undécima (11ma).----------

---Finca letra D: Inscrita al tomo Karibe, finca número dieciocho mil seiscientos noventa y seis (18696) de Cabo Rojo e inscripción undécima (11ma).----------

---Finca letra E: Inscrita al tomo Karibe, finca número dieciocho mil setecientos setenta y nueve (18779) de Cabo Rojo e inscripción duodécima (12ma).----------

---Finca letra F: Inscrita al tomo Karibe, finca número dieciocho mil setecientos siete (18707) de Cabo Rojo e inscripción undécima (11ma).----------

---Finca letra G: Inscrita al tomo Karibe, finca número dieciocho mil setecientos ocho (18708) de Cabo Rojo e inscripción undécima (11ma).----------

---Finca letra H: Inscrita al tomo Karibe, finca número dieciocho mil setecientos nueve (18709) de Cabo Rojo e inscripción undécima (11ma).----------

---Finca letra I: Inscrita al tomo Karibe, finca número dieciocho mil setecientos diez (18710) de Cabo Rojo e inscripción undécima (11ma).----------

---Finca letra J: Inscrita al tomo Karibe, finca número dieciocho mil ochocientos trece (18813) de Cabo Rojo e inscripción undécima (11ma).----------

---Las fincas **letras K a la N,** constan inscritas a favor de PUERTO RICO FARM CREDIT, ACA, quien adquiere el dominio de esta finca por título de Venta Judicial, **finca letra "K"** por el precio de TRESCIENTOS MIL DOLARES ($300,000.00); **finca letra "L"** por el precio de TRESCIENTOS MIL DOLARES ($300,000.00); **finca letra "M"** por el precio de CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES ($150,000.00) y la **finca letra "N"** por el precio de TRESCIENTOS MIL DOLARES ($300,000.00), según consta de la Escritura Número Quince (#15), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el tres (3) de diciembre de dos mil doce (2012), ante la notario Laura M. Santana Mieres, e inscrita en cuanto a cada finca como se describe a continuación:----------

---Finca letra K: Inscrita al folio uno (1) del tomo mil treinta y uno (1031) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil setecientos quince (18715) e inscripción décima (10ma).----------

---Finca letra L: Inscrita al folio dos (2) del tomo mil treinta y

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

6.D.F.R.

uno (1031) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil setecientos dieciséis (18716) e inscripción décima (10ma).-------
---Finca letra M: Inscrita al folio setenta y ocho (78) del tomo ochocientos sesenta y cuatro (864) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil setecientos veintiuno (18721) e inscripción décima (10ma).----------
---Finca letra N: Inscrita al folio tres (3) del tomo mil treinta y uno (1031) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil setecientos diecinueve (18719) e inscripción décima (10ma).-----

---Las fincas **letras O a la S,** constan inscritas a favor de PUERTO RICO FARM CREDIT, ACA, quien adquiere el dominio de esta finca por título de Venta Judicial, **finca letra "O"** por el precio de CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES ($150,000.00); **finca letra "P"** por el precio de CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES ($150,000.00); **finca letra "Q"** por el precio de CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES ($150,000.00); **finca letra "R"** por el precio de CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES ($150,000.00) y la **finca letra "S"** por el precio de CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES ($150,000.00), según consta de la Escritura Número Ciento Cuarenta y Siete (#147), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el veintiuno (21) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), ante el notario Ian Marini Biaggi, presentada al asiento dos mil dieciocho guión uno uno nueve ocho seis nueve guión SG cero uno (2018-119869-SG01), pendiente de inscripción.----------
---

CARLOS TOMÁS MARINI RAMÍREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

6.D.F.R.

---**SECOND:** Properties letters **"A" to "J"** recorder to favor of PUERTO RICO FARM CREDIT, ACA who acquired the title by Judicial Sale, **Property "A",** for the sum of TWO HUNDRED ONE THOUSAND FIVE HUNDRED DOLLARS ($201,500.00); **Property "B"** for the sum of ONE HUNDRED SEVENTY THOUSAND DOLLARS ($170,000.00); **Property "C"** for the sum of ONE HUNDRED SEVENTY THOUSAND DOLLARS ($170,000.00); **Property "D"** for the sum of ONE HUNDRED SEVENTY THOUSAND DOLLARS ($170,000.00); **Property "E"** for the sum of THREE HUNDRED FORTY THOUSAND DOLLARS ($340,000.00); **Property "F"** for the sum of ONE HUNDRED FORTY EIGHT THOUSAND SEVEN HUNDRED FIFTY DOLLARS ($148,750.00); **Property "G"** for the sum of ONE HUNDRED FORTY EIGHT THOUSAND SEVEN HUNDRED FIFTY DOLLARS ($148,750.00); **Property "H"** for the sum of ONE HUNDRED FORTY EIGHT THOUSAND SEVEN HUNDRED FIFTY DOLLARS ($148,750.00); **Property "I"** for the sum of ONE HUNDRED FORTY EIGHT THOUSAND SEVEN HUNDRED FIFTY DOLLARS ($148,750.00) and **Property "J"** for the sum of ONE HUNDRED FORTY EIGHT THOUSAND SEVEN HUNDRED FIFTY DOLLARS ($148,750.00), Deed Number Twenty Five (25) executed in San Juan, Puerto Rico, July fifteen (15), two thousand sixteen (2016), before Notary Public Adriana Teresa Capacete, recorded for each farm as described below:----
---Property A: Recorded at volume Karibe, property number eighteen thousand eight hundred six (18806) of Cabo Rojo and entry number ninth (9).----------
---Property B: Recorded at volume Karibe, property number eighteen thousand seven hundred sixty two (18762) of Cabo Rojo and entry number twelfth (12).----------
---Property C: Recorded at volume Karibe, property number eighteen thousand six hundred ninety four (18694) of Cabo Rojo and entry number eleventh (11).----------
---Property D: Recorded at volume Karibe, property number eighteen thousand six hundred ninety six (18696) of Cabo Rojo and entry number eleventh (11).----------

---Property E: Recorded at volume Karibe, property number eighteen thousand seven hundred seventy nine (18779) of Cabo Rojo and entry number twelfth (12).----------
---Property F: Recorded at volume Karibe, property number eighteen thousand seven hundred seven (18707) of Cabo Rojo and entry number eleventh (11).----------
---Property G: Recorded at volume Karibe, property number eighteen thousand seven hundred eight (18708) of Cabo Rojo and entry number eleventh (11).----------
---Property H: Recorded at volume Karibe, property number eighteen thousand seven hundred nine (18709) of Cabo Rojo and entry number eleventh (11).----------
---Property I: Recorded at volume Karibe, property number eighteen thousand seven hundred ten (18710) of Cabo Rojo and entry number eleventh (11).----------
---Property J: Recorded at volume Karibe, property number eighteen thousand eight hundred thirteen (18813) of Cabo Rojo and entry number eleventh (11).----------

---Properties letters **"K" to "N"** recorder to favor of PUERTO RICO FARM CREDIT, ACA who acquired the title by Judicial Sale, **Property "K",** for the sum of THREE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($300,000.00); **Property "L",** for the sum of THREE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($300,000.00); **Property "M",** for the sum of ONE HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($150,000.00) and **Property "N",** for the sum of THREE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($300,000.00); Deed Number Fifteen (15) executed in San Juan, Puerto Rico, December Three (3), two thousand twelve (2012), before Notary Public Laura M. Santana Mieres, recorded for each farm as described below:----------
---Property K: Recorded at page one (1) volume one thousand thirty one (1031) of Cabo Rojo, property number eighteen thousand seven hundred fifteen (18715) and entry tenth (10).---
---Property L: Recorded at page two (2) volume one thousand thirty one (1031) of Cabo Rojo, property number eighteen thousand seven hundred sixteen (18716) and entry tenth (10).---
---Property M: Recorded at page seventy eight (78) volume eight hundred sixty four (864) of Cabo Rojo, property number eighteen thousand seven hundred twenty one (18721) and entry tenth (10).----------
---Property N: Recorded at page three (3) volume one thousand thirty one (1031) of Cabo Rojo, property number eighteen thousand seven hundred nineteen (18719) and entry tenth (10).----------

---Properties letters **"O" to "S"** recorder to favor of PUERTO RICO FARM CREDIT, ACA who acquired the title by Judicial Sale, **Property "O",** for the sum of ONE HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($150,000.00); **Property "P",** for the sum of ONE HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($150,000.00); **Property "Q",** for the sum of ONE HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($150,000.00); **Property "R",** for the sum of ONE HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($150,000.00) and **Property "S",** for the sum of ONE HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($150,000.00); Deed Number One Hundred Forty Seven (147) executed in San Juan, Puerto Rico, November Twenty One (21), two thousand eighteen (2018), before Notary Public Ian Marini Biaggi, submitted to entry two thousand eighteen dash one one nine eight six nine dash SG zero one (2018-119869-SG01), pending registration.---
---

---**TERCERO:** La antedicha **propiedad "A"** afecta a:----------

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFL
6.D.F.R.

---POR SU PROCEDENCIA:----------

---LIBRE DE CARGAS----------

---POR SI:----------

---CONDICIONES RESTRICTIVAS, según consta de la Escritura Número Setenta y Tres (#73), otorgada en Mayagüez, Puerto Rico, el veintiséis (26) de febrero de mil novecientos noventa (1990), ante el notario Roberto M. García Rullán, e inscrita al margen del folio ochenta y cinco (85) del tomo quinientos diez (510) de Cabo Rojo, finca número dieciocho mil ochocientos seis (18806).----------

---TODAS LAS DEMAS **PROPIEDADES "B" a la "S"**:----------

---POR SU PROCEDENCIA Y POR SI:----------

---LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES----------

---**THIRD:** The aforementioned real **property "A"** is:----------

---SERVITUDES----------

---FREE OF LIENS AND OBLIGATIONS----------

---BY ITSELF:----------

---RESTRICTIVE CONDITIONS, Deed Number Seventy-Three (#73), granted in Mayagüez, Puerto Rico, on February twenty-six (26), nineteen hundred and ninety (1990), before Notary Public Roberto M. García Rullán, and registered on the margin of folio eighty-five (85) of volume five hundred and ten (510) of Cabo Rojo, property number eighteen thousand eight hundred and six (18806).----------

---AL OTHER REAL **PROPERTIES "B" until "S"**:----------

---Servitudes and by itself:----------

---FREE OF OTHER LIENS AND OBLIGATIONS----------

---**CUARTO:** Los comparecientes de la primera y segunda parte tienen convenida la compraventa de las propiedades descritas en el párrafo **PRIMERO** de este instrumento, las cuales efectúan bajo las siguientes:----------

---

----**FOURTH:** The herein appearing parties have agreed to the sale of the properties described in paragraph **FIRST** of this deed, which they carry out under the following:----------

---

----------**CLAUSULAS Y CONDICIONES**----------

----------TERMS AND CONDITIONS----------

---**UNA: LA VENDEDORA** por la presente **VENDE, CEDE Y TRASPASA** a los **COMPRADORES,** quienes **COMPRAN, RECIBEN, ADQUIEREN Y ACEPTAN** las propiedades descritas en el párrafo **PRIMERO** de este instrumento con todos sus usos, derechos y servidumbres, y anexos por el convenido, alzado y ajustado precio de CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($5,750,000.00), de los cuales se le establece un valor de:----------

---Finca letra A: QUINIENTOS MIL DOLARES ($500,000.00).---

---Finca letra B: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES

CARLOS OMASSINI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

G.D.F.R.

($250,000.00).----------
---Finca letra C: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra D: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra E: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra F: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra G: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra H: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra I: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra J: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra K: QUINIENTOS MIL DOLARES ($500,000.00).---
---Finca letra L: QUINIENTOS MIL DOLARES ($500,000.00).---
---Finca letra M: QUINIENTOS MIL DOLARES ($500,000.00).---
---Finca letra N: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra O: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra P: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra Q: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra R: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------
---Finca letra S: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($250,000.00).----------

---LA **VENDEDORA** manifiesta que recibir en este acto la dicha cantidad de CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ($5,750,000.00), por lo cual el VENDEDOR otorga LA PARTE COMPRADORA la más formal y eficaz carta de pago.----------

---**LOS COMPRADORES** serán responsable de los gastos de sellos y comprobantes de la copia certificada, honorarios y gastos de abogado y notario y la comisión del corredor.----------
---

----**ONE: THE SELLER** hereby SELLS, CONVEYS AND TRANSFERS to THE BUYERS, who **PURCHASE, RECEIVE, ACQUIRE AND ACCEPT** the properties described in the **FIRST** paragraph of this deed with all its uses, rights and easements and attachments, at the agreed price of **FIVE MILLONS SEVEN HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($5,750,000.00)** of which is established a value of:----------
---Property A: FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000.00).----------
---Property B: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property C: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property D: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property E: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property F: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property G: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS

LOS J. MASSINI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

G.D.F.R.

($250,000.00).----------
---Property H: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property I: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property J: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property K: FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000.00).----------
---Property L: FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000.00).----------
---Property M: FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($500,000.00).----------
---Property N: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property O: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property P: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property Q: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property R: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------
---Property S: TWO HUNDRED FIFTY THOUSANSD DOLLARS ($250,000.00).----------

---**THE SELLER** hereby states that it received in this act the amount of **FIVE MILLONS SEVEN HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($5,750,000.00)** for which SELLER acknowledges the full payment of the Purchase Price.----------

---**THE BUYERS** will be responsible for the costs of stamps and vouchers for the certified copy, fees and expenses of lawyer and notary and the commission of the realtor.----------
---

---**DOS**: Manifiesta **LA PARTE COMPRADORA** que a instancias de **LA VENDEDORA** han examinado e inspeccionado cuidadosamente los inmuebles objeto de esta compraventa; que conocen el estado de las mismas y que compran y aceptan los inmuebles como están ["as are"], y que, por lo tanto, no tiene obligación **LA VENDEDORA** de realizar reparaciones o mejora alguna a la misma como condición para la compraventa.---------

---**LA PARTE COMPRADORA** entiende y reconoce que **LA VENDEDORA** ha adquirido las Propiedades, directa o indirectamente, por medio de ejecución de hipoteca, dación en pago, cesión de derechos o transacciones similares, por lo cual nunca ha ocupado las Propiedades, por lo que no tiene conocimiento directo sobre la condición pasada y/o presente de la misma. **LA PARTE COMPRADORA** acuerda que esta compra se realiza sin recurso y en el estado y condición actual ("AS ARE WHERE ARE"), con todos sus defectos, sean ocultos o aparentes, y con todas las faltas o vicios en las Propiedades, sean conocidos o desconocidos, existentes al presente o que puedan surgir en adelante. **LA VENDEDORA** y sus agentes no hacen representación alguna ni garantizan de forma alguna, expresa o implícitamente, en forma oral o escrita, con respecto a las Propiedades incluyendo sin limitaciones respecto: (a) el valor, naturaleza, calidad o condiciones de las Propiedades, incluyendo sin limitaciones, el agua, terreno y geología; (b) el ingreso a ser derivado de las Propiedades; (c) la conveniencia de las Propiedades para cualesquiera y todos los propósitos, actividades y usos que **LA PARTE COMPRADORA** pueda dar a

CARLOS I. OMASSINI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

6.D.F.R.

las Propiedades; (d) el cumplimiento de las Propiedades o de su operación con cualquiera leyes, reglas, ordenanzas o regulaciones de cualquier autoridad o cuerpo gubernamental aplicable; (e) la habitabilidad, mercadeabilidad, la comerciabilidad, lo beneficioso o la aptitud para un propósito particular de la Propiedad; (f) la manera o la calidad de la construcción o de los materiales, si los hubiere, incorporados en la Propiedad; (g) la manera, calidad, estado de la reparación o carencia de la reparación de las Propiedades; (h) la existencia de alguna vista desde las Propiedades o la posibilidad de que cualquier vista existente no será obstruida en el futuro; (i) cualquier otro asunto relacionado con respecto a las Propiedades; (j) la integridad estructural de cualquiera mejoras en las Propiedades; (k) la conformidad de las mejoras a cualquier plano o especificaciones para las Propiedades que pueda proporcionarse **LA VENDEDORA**, (l) la conformidad de lo construido en las Propiedades con los requisitos aplicables con la zonificación de las Propiedades o al código de construcción requerido; (m) la existencia de inestabilidad en el suelo, más allá de reparaciones del suelo, susceptibilidad a los derrumbamientos, desahogo de "under-shoring", desahogo del drenaje, o cualquier otra materia que afecta o puede afectar la estabilidad o la integridad de la tierra o cualesquiera edificios o las mejoras situadas sobre eso; o (n) si las Propiedades están situadas en un llano especial de la zona o de peligro de inundación, o en presencia de "wetlands" o de "shoreland". **LA PARTE COMPRADORA** reconoce que las Propiedades pueden no estar de acuerdo con la zonificación aplicable, el edificio, la salud u otra ley o códigos, y ni **LA VENDEDORA** ni cualquier persona particular que actúa como representante o agente de **LA VENDEDORA** ha ocupado las Propiedades y que las Propiedades pueden no estar en condiciones habitables. En adición, **LA PARTE COMPRADORA** reconoce y conviene sin la limitación de clase alguna que **LA VENDEDORA** no ha hecho ni hará, así como niega específicamente cualquier representación con respecto a conformidad de las Propiedades con la ley federal "Americans with Disabilities Act" o con cualquier protección del medio ambiente, contaminación o leyes de utilización del suelo, reglas, regulaciones, órdenes o requisito, según lo definido por las leyes y regulaciones estatales y federales, incluyendo y sin limitarse a regulaciones de la agencia de protección del medio ambiente o la disposición o la existencia, en las Propiedades, de cualquier sustancia peligrosa, según lo definido por la ley conocida como "Comprehensive Environmental Response Compensation and Liability Act of 1980", según enmendada, y demás regulaciones relacionadas. **LA PARTE COMPRADORA** manifiesta y asegura haber inspeccionado las Propiedades por sí o por conducto de sus agentes y representantes encontrándola a su entera satisfacción y que suscribe la presente Escritura con pleno conocimiento de las condiciones en que ésta se encuentra ("as are, where are"). En vista de todo lo anterior, **LA PARTE COMPRADORA** reconoce y acepta que **LA VENDEDORA** no le ofrece ninguna garantía por vicios y/o defectos ocultos y renuncia a cualquier acción o reclamación contra de **LA VENDEDORA** por cualquier estado en que se encuentren las Propiedades objeto de esta Escritura y expresamente releva a **LA VENDEDORA** de cualquier responsabilidad que ésta pudiera tener en las Propiedades objeto de esta Escritura.-------

---

---**TWO**: The **BUYER** acknowledges that, upon request of the Seller, they carefully inspected the property subject of this transaction; that they know the physical state of the properties

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ
PUERTO RICO
ABOGADO-NOTARIO

RLFC

6.D.F.R.

and that they buy and accept it ["as are"], therefore, the Seller does not have any obligation of making any improvements as a condition for this transaction. **The Purchaser** understands and acknowledges that **the Seller** has acquired the Properties, directly or indirectly, through foreclosure, payment in kind, assignment of rights or similar transactions, because of which the Seller has never occupied the Properties, and it has no direct knowledge about the past and/or present condition of the same. The Purchaser agrees that this purchase is made without recourse and in the current state and condition of the Properties ("AS ARE, WHERE ARE"), with all its defects, whether hidden or apparent, and with all faults or defects on the Properties, whether known or unknown, existing at present or that may hereafter arise. The Seller and its agents make no representations or warranties of any kind, expressed or implied, oral or written, with respect to the Properties including without limitation: (a) the value, nature, quality or condition of the Properties, including without limitation, water, soil and geology, (b) income to be derived from the Properties, (c) the suitability of the Properties for any and all purposes, activities and uses which the Purchaser may give the Properties, (d) compliance of the Properties or its operation with any laws, rules, ordinances or regulations of any governmental authority or body, (e) the habitability, merchantability, marketability, profitability or suitability of the Properties for a particular purpose; (f) the manner or quality of construction or materials, if any, built on the Properties, (g) the manner, quality, state of repair or lack of repair of the Properties, (h) existence of a view from the Properties or the possibility that any existing view will not be obstructed in the future, (i) any other issue regarding the Properties, (j) the structural integrity of any improvements on the Properties, (k) the conformity of the improvements to any plan or specification for the Properties that may be provided to the Seller, (l) the conformity of the buildings on the Properties with the zoning requirements applicable to the Properties or the building code required, (m) the existence of soil instability, past soil repairs, susceptibility to landslides, sufficiency of under-shoring sufficiency of drainage, or any other matter that affects the stability or integrity of any land or buildings or improvements located thereon, or (n) if the Properties is situated on a plain area or special flood hazard, or in the presence of wetlands or shoreland. The Purchaser acknowledges that the Properties may not be in accordance with the applicable zoning, building, health or other laws or regulations, and neither the Seller nor any private person acting as a representative or agent of the Seller has occupied the Properties and that the Properties may not be in habitable conditions. In addition, the Purchaser acknowledges and agrees without limitation of any kind that the Seller has not made nor will make, and specifically denies any representation regarding the Properties in accordance with federal law, Americans with Disabilities Act, or any environmental protection, pollution or land use laws, rules, regulations, orders or requirements, as defined by law and state and federal regulations, including but not limited to agency regulations to protect the environment or the provision or the existence, on the Properties, of any hazardous substance as defined by the law known as the Comprehensive Environmental Response Compensation and Liability Act of 1980, as amended, and other related regulations. The Purchaser represents and claims to have inspected the Properties itself or through its agents and representatives finding it to the Purchaser's satisfaction, and that it signs this Deed with full knowledge of the conditions

CARLOS OMASSINI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

G.D.F.R.

under which the Properties is found (as is, where is). In view of the foregoing, the Purchaser acknowledges and agrees that the Seller does not extend any warranty for vices and/or hidden defects and waives any action or claim against the Seller for the condition of the Properties and expressly relieves the Seller from any liability it may have regarding the Properties.----------

---

---**TRES:** La compraventa objeto de esta escritura se realiza por un precio alzado y no a razón de un tanto por unidad o número. Consecuentemente, ninguna de las partes tendrá derecho u obligación alguna en caso de aumento o disminución de cabida en las propiedades. "**LOS COMPRADORES**" asumen exclusivamente la responsabilidad y los costos envueltos de cualquier gestión que resulte necesaria para corregir la cabida de las propiedades en caso de que una mensura de la misma refleje cualquier disminución o aumento en la cabida que se señala en la descripción que de la propiedad se hace en la presente Escritura.----------

---

---**THREE**: The purchase and sale object of this deed is carried out for a lump sum price and not at the rate of a percentage per unit or number. Consequently, neither party will have any right or obligation in the event of an increase or decrease in the capacity of the properties. "**THE BUYERS**" assume exclusively the responsibility and the costs involved in any management that is necessary to correct the capacity of the property in the event that a measurement of the same reflects any decrease or increase in the capacity that is indicated in the description that the property is made in this Deed.----------

---

---**CUATRO**: "**LOS COMPRADORES**" afirman en este acto, que no son empleados o directores de Puerto Rico Farm Credit, ACA, ni están relacionados de forma alguna con ningún empleado o director.----------

---

---**FOUR**: "**THE BUYERS**" hereby affirm that they are not an employee or director of Puerto Rico Farm Credit, ACA, nor are they related in any way to any employee or director.----------

---

---**CINCO**: Como parte de los acuerdos entre las PARTES, los otorgantes convienen que la VENDEDORA pagará las contribuciones sobre las propiedades tasadas que se adeuden hasta el día de hoy, si alguna. De hoy en adelante las contribuciones sobre las propiedades, incluyendo aquellas tasadas con posterioridad a este acto y que correspondan a periodos anteriores al mismo, serán satisfechas por y/o pagadas por la PARTE COMPRADORA y serán responsabilidad absoluta de la PARTE COMPRADORA. LA PARTE COMPRADORA renuncia a cualquier reclamación contra la VENDEDORA por tal concepto. LA VENDEDORA no será responsable de ninguna cantidad adeudada, pagada o pagadera luego de la fecha de esta escritura, incluyendo pero sin limitarse a contribuciones sobre la propiedad, penalidades y/o intereses adeudados, puestos al cobro o tasados como resultado de contribuciones retroactivas, pospuestas y/o adicionales resultado de cualquier ajuste en el valor de tasación de la propiedad para fines contributivos, cualquier cambio de exoneración contributiva y/o cualquier cambio en el uso, construcción y/o mejoras a las propiedades.----------

---

---**FIVE**: As part of the agreements between the BUYER and the SELLER, the parties agree that SELLER is responsible for the property taxes assessed and due as of today, if any. Henceforth,

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

6.D.F.R.

the property taxes, including those assessed after the execution of this deed and that correspond to periods prior to the date of this deed with be borne and paid by the BUYER and they will be the BUYER's sole responsibility. The BUYER waives the right to file a claim against the SELLER for such concept. The SELLER shall not be responsible for any amount due, paid and/or to be paid after the day of this deed, including but not limited to any taxes, penalties and/or interest assessed and/or due as a result of retroactive, postponed or additional properties taxes resulting from any adjustment in the appraised value of the Properties, any change in the properties tax exemption and/or any change in the use of, construction on, and/or improvement to the Properties.----------

---

---**SEIS:** Los comparecientes reconocen haber examinado copia de una certificación expedida por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) sobre contribuciones territoriales correspondientes a las Propiedades, de la que se desprende el estado contributivo de las propiedades y sus deudas de contribuciones sobre las propiedades, si alguna. El contenido, alcance y limitaciones de dicha certificación y los riesgos de que se expidan recibos de cobro adicionales con posterioridad a la emisión de la certificación, han sido explicados detalladamente a las partes.----------

---

---**SIX:** The appearing parties acknowledge having examined a copy of a certification issued by Municipal Revenue Collection Center ("Centro de Recaudación de Ingresos Municipales") (CRIM) as to properties taxes corresponding to the Properties which certification shows the current tax status of the Properties and its debts for properties taxes, if any. The content, extent and limitations of said certification and the risks of new assessments being notified after the issuance of the certification, have been explained in detail to the appearing parties.----------

---

---**SIETE:** El Notario ha advertido a los comparecientes sobre la responsabilidad e importancia de la radicación electrónica de la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles al Departamento de Hacienda a tenor con la enmienda al Artículo Once (11) de la Ley Notarial de Puerto Rico, según dispone la Ley Número Ciento Cuarenta (140) del trece (13) de julio de dos mil once (2011). Además, se les ha advertido a los comparecientes su responsabilidad de proveerle al Notario la información necesaria para la radicación de la referida Planilla Informativa. Los comparecientes aseguran que la información provista al Notario en esta transacción es correcta para la radicación de la referida Planilla Informativa.---

---

---**SEVEN:** The Notary has warned the appearing parties of the responsibility and importance filing the electronic Informative Return on Segregation, Grouping or Transfer of Real Estate to the Treasury Department pursuant to the amendment to Section Eleven (11) of the Notarial Law of Puerto Rico, as provided by Act Number One Hundred Forty (140) of July thirteen (13) two thousand and eleven (2011). The Notary has warned the appearing parties of their responsibility to provide the necessary information to the notary for the filing of that Informative Return. The appearing parties ensure that the information provided to the notary in this transaction is correct for the filing of that Informative Return. ----------

---

---**OCHO:** Los comparecientes, sus sucesores, causahabientes

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

G.D.F.R.

por cualquier título, vienen obligados a otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y/o privados que sean necesarios y requeridos para suplir cualquier omisión o detalle que deba aclararse, corregirse, enmendarse o adicionarse para que los actos que comprenden este instrumento público sean inscritos correctamente en el Registro de la Propiedad, incluyendo cualquier Acta Aclaratoria.----------

---

---**EIGHT:** The appearing parties, their successors, inheritors by any title, are obligated to execute and sign all kinds of public and/or private documents that are necessary and required to supply any omission or detail that need to be clarified, corrected, amended or added so that the acts that comprehend this public instrument can be inscribed correctly at the Registry of Property, including any Aclaratory Deed.----------

---

---**NUEVE: LOS COMPRADORES**, sin más requisito que el presente otorgamiento, advienen en la inmediata posesión real y pacífica del inmueble que mediante este acto adquieren a título de dueño. Los compradores declaran y aseguran que han sido asesorados en todos los trámites y negociaciones de este contrato de compraventa.----------

---

---**NINE: THE BUYERS**, without further requirements than the present deed obtains the immediate possession, real and pacific of the property that they acquire in this act as owner in fee simple. The buyers declare and assure that they have been advised in all the procedures and negotiations of this contract of sale.----------

---

----------**ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS LEGALES**----------

----------**ACCEPTANCE AND LEGAL WARNINGS**----------

---Las partes aceptan esta escritura en todas sus partes por encontrarla la misma redactada de acuerdo con sus instrucciones. ----------

---

---The parties accept this deed in all its parts stating they find the same drafted in accordance with their instructions. ----------

---

---Yo, el Notario, DOY FE de haber hecho a los comparecientes las advertencias legales necesarias y pertinentes a este acto, en particular hago constar que hice las siguientes:----------

---

---I, the Notary, GIVE FAITH of having given the appearing parties all necessary and pertinent legal warnings relating to this act, specially I gave them the following: ----------

---

---[A] He advertido a los comparecientes, sobre todo a LA PARTE COMPRADORA, de su derecho a examinar el Registro de la Propiedad, y el de obtener un estudio de título con relación a las cargas y gravámenes u otros derechos inmobiliarios sobre las propiedades objeto de esta compraventa; que en este caso ni el Notario autorizante ni los comparecientes han examinado personalmente el Registro, que no obstante, se obtuvo un estudio de título, preparado por un investigador de títulos y que el hecho de haber obtenido dicho estudio no constituye garantía de inexistencia de gravámenes, ya que éstos podrían haberse constituido con posterioridad al examen registral o a la fecha en que se hubiera realizado este estudio de título.----------

---

---[A] I advised the appearing parties, especially the BUYER, of

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ PUERTO RICO ABOGADO-NOTARIO

RLFC

6.0 F.R.

their right to examine the Registry of Property, and of the importance of obtaining a title study in relation to any liens, encumbrances of other real property rights affecting the Property object of this sale; that in this particular case, the Authorizing Notary, nor the appearing parties have personally examined the Registry of Property; that notwithstanding that, a title search report was prepared by a title investigator and that the fact that said study was obtained does not constitute guaranty of the lack of existence of liens or encumbrances, since these may have constituted after the Registry examination or the date of this title study was performed.----------

---El referido estudio de título fue utilizado para preparar esta escritura, y el Notario suscribiente no asume responsabilidad por la corrección, exactitud y o integridad de dicho estudio.-----

---Said title search report was used to prepare this deed, and this Notary, assume no responsibility as to the accuracy, correctness and or completeness of said title search report.------

---Las partes aceptan el estudio de título preparado para esta transacción.----------

---The appearing parties accept the title search report prepared for this transaction.----------

---Los comparecientes relevan al Notario suscribiente de toda responsabilidad por errores y/o omisiones en los referidos estudios de título; y / o por cambios en las propiedades o sus cargas o gravámenes que puedan ocurrir entre la fecha del estudio de título y la fecha en que esta escritura sea presentada al Registro para inscripción.----------

---The appearing parties relieve the Notary executing this Deed from any responsibility due to errors and or omissions in said titles search reports and or any changes in the title of the properties or in its liens and encumbrances that might occur between the date of the title search report and the date this deed is presented in the Registry for inscription. ----------

--- [B] Les he advertido lo siguiente: ----------

--- [B] I have advised them about the following: ----------

---La importancia de presentar esta escritura pública en el Registro de la Propiedad, haciendo constar, además el costo de la inscripción, así como el deber de tramitar el correspondiente traspaso ante el Departamento de Hacienda y el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales [CRIM]. ----------

---The importance of recording this public deed at the Registry of Property, having indicated to them of the cost of such recording, as well as the duty of procure the correspondent transfers before the Department of the Treasury and el "Centro de Recaudación de Ingresos Municipales [CRIM]".----------

---Las responsabilidades y consecuencias que podrían resultar de no presentar esta escritura pública. ----------

---The responsibilities and consequences that could result of not recording this public deed. ----------

---Los deberes y consecuencias fiscales de este acto. ----------

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ
PUERTO RICO
ABOGADO-NOTARIO

RLFC

6.D.F.R.

---The fiscal duties and consequences of this act. ----------

---

---Del derecho que tienen los comparecientes a requerir la presencia de testigos.----------

---

---Of the right of the appearing parties have of requiring the presence of witnesses.----------

---

---De encontrarse estas propiedades en una zona inundable, LA PARTE COMPRADORA queda obligada a cumplir con los requerimientos y disposiciones del Reglamento sobre Zonas Susceptibles de Inundación para cualquier construcción, uso o desarrollo. ----------

---

---If the real properties is within a floodable zone, the BUYER will have to comply with the requirements and dispositions of the Regulation on Floodable zones for any construction, use or development----------

---

---Del derecho a leer la presente escritura por sí mismos, lo que hicieron.----------

---

---To their right to read the Deed by themselves, which they did.

---Las partes declaran haber entendido todas las advertencias legales y sus posibles consecuencias legales de todo lo explicado a ellos. ----------

---

---The parties represent that they have understood all legal warnings and the possible legal consequences of everything explained to them. ----------

---

---Las partes acuerdan que si cualquier cláusula o disposición de esta escritura hecha en el idioma inglés contradijera su contraparte en el idioma español, prevalecerá la interpretación en español. ----------

---

---The parties also have agreed that if any clause or disposition in this deed described in the English language contradicts its counterpart in the Spanish language, the Spanish interpretation will prevail. ----------

---

---Las partes, luego de haber leído el contenido de esta escritura, se ratifican en ella y confirman las expresiones contenidas aquí, y en consecuencia, cada uno de los comparecientes colocan sus iniciales todos y cada uno de los folios y firman el original al final de esta escritura, ante mí, el Notario. De todo lo cual, bajo mi firma, sello, signo y rúbrica, y conforme a Derecho, yo, el Notario, **DOY FE**. ---------- -

---

---After having read the contents of this Deed, the appearing parties fully ratified and confirmed the statements contained herein, and thereupon each of the appearing parties affixes his initials on each and every page and signs the original at the end of this deed, before me, the Notary. To all of which, under my signature, seal, mark and flourish and according to law, I, the undersigned Notary, **GIVE FAITH.**----------

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ
PUERTO RICO
ABOGADO-NOTARIO

RLFC

G.D.F.R.

CARLOS TOMASSINI RAMIREZ
PUERTO RICO
ABOGADO-NOTARIO

CERTIFICATE OF RESOLUTION
OF
CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

The undersigned, as Manager of **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC**, a limited liability company organized under the laws of Puerto Rico (the "Company"), CERTIFIES that the following resolutions have been duly adopted by the Company and remain in full force and effect:

"**WHEREAS**, the Company wishes to acquire various parcels of land identified in the Registry of Property of Puerto Rico as follows (collectively, the "Properties"):

1. Property recorded at page 96 of volume 805 of Cabo Rojo, property number 18,806, Registry of the Property of San Germán.

2. Property recorded at page 142 of volume 864 of Cabo Rojo, property number 18,762, Registry of the Property of Cabo Rojo.

3. Property recorded at page 13 of volume 508 of Cabo Rojo, property number18,694, Registry of the Property of San Germán.

4. Property recorded at page 25 of volume 508 of Cabo Rojo, property number 18,696, Registry of the Property of San Germán.

5. Property recorded at page 148 of volume 864 of Cabo Rojo, property number 18,779, Registry of the Property of San Germán.

6. Property recorded at page 34 of volume 864 of Cabo Rojo, property number 18,707, Registry of the Property of San Germán.

7. Property recorded at page 37 of volume 864 of Cabo Rojo, property number18,708, Registry of the Property of San Germán.

8. Property recorded at page 41 of volume 864 of Cabo Rojo, property number18,709, Registry of the Property of San Germán.

9. Property recorded at page 44 of volume 864 of Cabo Rojo, property number 18,710, Registry of the Property of San Germán.

10. Property recorded at page 187 of volume 864 of Cabo Rojo, property number 18,813, Registry of the Property of San Germán.

11. Property recorded at page 139 of volume 508 of Cabo Rojo, property number 18,715, Registry of the Property of San Germán.

12. Property recorded at page 62 of volume 864 of Cabo Rojo, property number 18,716, Registry of the Property of San Germán.
13. Property recorded at page 175 of volume 508 of Cabo Rojo, property number18,721, Registry of the Property of San Germán.

14. Property recorded at page163 of volume 508 of Cabo Rojo, property number18,719, Registry of the Property of San Germán.

15. Property recorded at page 115 of volume 508 of Cabo Rojo, property number 18,711, Registry of the Property of San Germán.

16. Property recorded at page 247 of volume 509 of Cabo Rojo, property number 18,783, Registry of the Property of San Germán.

17. Property recorded at page 289 of volume 509 of Cabo Rojo, property number 18,790, Registry of the Property of San Germán.

18. Property recorded at page 127 of volume 508 of Cabo Rojo, property number 18,713, Registry of the Property of San Germán.

19. Property recorded at page 229 of volume 509 of Cabo Rojo, property number 18,780, Registry of the Property of San Germán.

NOW THEREFORE, BE IT RESOLVED, that the Company is hereby authorized to acquire the Properties; and

FURTHER RESOLVED, that in consideration of the foregoing, the Company be empowered and authorized, as it is hereby empowered and authorized, to execute option agreements, deeds of purchase options, deeds of purchase and sale and all other documents as may be required, notarial or otherwise, to achieve the purposes of the above Resolutions in such form and with such changes as the officer executing them may approve, such approval to be conclusively evidenced by its execution and delivery thereof, and any and all other documents, agreements, certificates, or instruments, notarial or otherwise, that may be necessary or required to take any and all other actions relating to or in connection thereto as may be necessary to effectuate the purposes of these Resolutions; and

FURTHER RESOLVED, that Ms. Gladys Omayra Fontanez Reyes, of legal age, single, attorney-at-law and resident of San Juan, Puerto Rico, in her capacity as authorized representative of the Company, is hereby authorized to execute and deliver the above mentioned documents, including, but not limited to, option agreements, deeds of option, deeds of purchase and sale, and any and all other documents that may be required or necessary to achieve the purposes of the above Resolutions in such form and with such changes as the officer executing them may approve, such approval to be conclusively evidenced by her execution and delivery thereof, and any and all other documents, agreements, certificates, or instruments, notarial or otherwise, that may be necessary or required to take any and all other actions relating to or in connection thereto as may be necessary to effectuate the purposes of these Resolutions."

IN WITNESS WHEREOF, I hereby sign this certificate of resolution of the Company in New York, New York, this 26th day of October, 2022.

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

By: Sawyer
Name: Eileen Sawyer
Title: Manager

STATE OF New York,
COUNTY OF New York,

The foregoing instrument was acknowledged before me this 26th day of October, 2022 by Eileen Sawyer, who is personally known to me.

E Orenstein
Signature of person taking acknowledgment

Eric Orenstein
Name typed, printed, or stamped

Notary Public, State of New York
No. 02OR6141733
Qualified in Nassau County
Commission Expires February 27, 2026

Title or rank

Serial number (if applicable)

My commission Expires: _____

MORELL • CARTAGENA • DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

COPIA CERTIFICADA
ESCRITURA NÚM. NOVENTA Y OCHO (98)

COMPRAVENTA

OTORGADA EN SALINAS, PUERTO RICO

EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ANTE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

POR:

CARMEN IVONNE BARRIOS COLLAZO
LUIS ALBERTO TORRES ORTIZ
GERARDO LUIS TORRES ORTIZ
SAMUEL TORRES ORTIZ
WALESKA TORRES BARRIOS
EDGARDO TORRES BARRIOS

("VENDEDORES")

Y

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("COMPRADOR")

----------**ESCRITURA NÚMERO NOVENTA Y OCHO (98)**----------

----------**COMPRAVENTA** ----------

---En Salinas, Puerto Rico, hoy cinco (5) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).----------

----------**ANTE MÍ** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO,** Notario en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia y estudio abierto en San Juan de Puerto Rico. ----------

----------**COMPARECEN** ----------

---DE LA PRIMERA PARTE: (i) **CARMEN IVONNE BARRIOS COLLAZO**, también conocida como IVONNE BARRIOS COLLAZO ("Carmen Ivonne"), mayor de edad, soltera, propietaria y residente de Aibonito, Puerto Rico, quien comparece en su capacidad personal y como integrante de la sucesión de tu esposo fallecido, LUIS ALBERTO TORRES SANTIAGO (en lo sucesivo, la "Sucesión Torres Santiago"); y los siguientes integrantes de la Sucesión Torres Santiago: (ii) **LUIS ALBERTO TORRES ORTIZ** ("Luis Alberto"), mayor de edad, soltero, propietario y residente de Aibonito, Puerto Rico; (iii) **GERARDO LUIS TORRES ORTIZ** ("Gerardo"), mayor de edad, soltero, propietario y residente de Aibonito, Puerto Rico; (iv) **SAMUEL TORRES ORTIZ** ("Samuel"), mayor de edad, casado con Marisol Solivan Pérez, comerciante y residente de Aibonito, Puerto Rico; (v) **WALESKA TORRES BARRIOS** ("Waleska"), mayor de edad, soltera, propietaria y residente de Haines City, Florida, Estados Unidos de América; y (vi) **EDGARDO TORRES BARRIOS** ("Edgardo"), mayor de edad, soltero, comerciante y residente de Aibonito, Puerto Rico. ----------

---Carmen Ivonne, Luis Alberto, Gerardo, Samuel, Waleska and Edgardo se denominarán conjuntamente en lo sucesivo, los "Vendedores". ---------

---DE LA SEGUNDA PARTE: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (en lo sucesivo denominado el "Comprador"), una compañía de responsabilidad limitada organizada, existente y en cumplimiento de

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en esta escritura por su Representante Autorizada, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, quien es mayor de edad, soltera, abogada y residente de San Juan, Puerto Rico, cuya autoridad para representar al Comprador en esta escritura surge de un Certificado de Resolución del Comprador firmado por Eileen Sawyer, Gerente del Comprador, el diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023), en la ciudad de Nueva York ante el notario público Eric Orenstein. Yo, el Notario, por la presente certifico que he confirmado el nombramiento y la validez de la licencia del notario público Eric Orenstein a través de la base de datos en línea del Departamento de Estado y la Oficina de Servicios de Tecnología de la Información del Estado de Nueva York. Además, certifico que he examinado el mencionado Certificado de Resolución del Comprador y que es adecuado y suficiente, y cumple con todos los requisitos bajo la ley de Puerto Rico, para autorizar a la Sra. Fontánez Reyes a comparecer a este otorgamiento en representación del Comprador. ----------

---DOY FE de conocer personalmente a la compareciente de la SEGUNDA PARTE, y de haber identificado a los comparecientes de la PRIMERA PARTE según se describe a continuación: (i) Carmen Ivonne, mediante su licencia de conducir de Puerto Rico número 872244, con su fotografía y firma; (ii) Luis Alberto, mediante su licencia de conducir de Puerto Rico número 1579147, con su fotografía y firma; (iii) Gerardo, mediante su licencia de conducir de Puerto Rico número 1869874, con su fotografía y firma; (iv) Samuel, mediante su tarjeta de pasaporte número 872244, emitida por los Estados Unidos de América, con su fotografía; (v) Waleska, mediante su licencia de conducir del Estado de Florida, Estados Unidos de América, número T621-880-72-715-0, con su fotografía y firma; y (vi) Edgardo, mediante su licencia de conducir de Puerto Rico número 2246847, con su fotografía y firma. Por sus dichos, también doy fe de su edad, estado civil, ocupación y vecindad. Me

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para otorgar este instrumento público, y libre y voluntariamente,----------

----------**EXPONEN Y ACUERDAN**----------

---**PRIMERO:** Los Vendedores son titulares en pleno dominio y tienen la posesión de la propiedad inmueble que se describe a continuación (en adelante, la "Propiedad"):----------

---**"RÚSTICA:** Parcela número ciento seis (106), radicada en el Barrio Boquerón, del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de diecinueve mil seiscientos cincuenta y cuatro punto cincuenta y seis (19,654.56) metros cuadrados. En lindes, por el NORTE, con la Bahía de Boquerón en una alineación de cuarenta y cuatro punto ochenta y ocho (44.88) metros y otra alineación de diecinueve punto catorce (19.14) metros cuadrados; por el SUR, con un camino de servidumbre de quince (15) metros de ancho de los cuales siete punto cincuenta (7.50) metros pertenecen a esta finca, esta colindancia mide sesenta y dos punto sesenta y seis (62.66) metros; por el ESTE, con la parcela número ciento cinco (105), en una distancia de trescientos siete punto noventa (307.90) metros; y por el OESTE, con la parcela número ciento siete (107), en una distancia de trescientos uno punto cero cuatro (301.04) metros. La colindancia Sur de la finca se halla afecta a una servidumbre de paso para uso vehicular y peatonal, de quince (15) metros de ancho de los cuales siete punto cincuenta (7.50) metros pertenecen a esta finca, afectando esta servidumbre todo lo largo de la colindancia Sur y resultando en un área afecta por dicha servidumbre de cuatrocientos setenta punto cero tres (470.03) metros cuadrados, los cuales forman parte del área total de la finca".----------

---Esta es la descripción luego de ser mensurada por el Ingeniero Frank Lozada Díaz, según la Escritura Número Ciento Cincuenta y Tres (153), otorgada en Boquerón, Puerto Rico, el día diez (10) de julio de dos mil tres (2003), ante el Notario Rafael Doitteau Cruz, e inscrita al folio 127 del tomo 843 de Cabo Rojo, finca número 18,840, inscripción cuarta (4ª).

---La Propiedad consta inscrita al folio 289 del tomo 510 de Cabo Rojo, finca número 18,840, Sección de San Germán del Registro de la Propiedad de Puerto Rico (en adelante, el "Registro"). ----------

---El número de catastro asignado a la Propiedad por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ("CRIM") es 379-089-327-76-000.

---La Propiedad fue adquirida por los Vendedores según se describe a continuación: ----------

-----(A) Carmen Ivonne adquirió una participación equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Propiedad, mientras estaba casada con su cónyuge fallecido, Luis Alberto Torres Santiago (en lo sucesivo, el "Causante"), en virtud de la Escritura Número Treinta y Siete (37),

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

otorgada en Cabo Rojo, Puerto Rico, el diez (10) de julio de dos mil tres (2003) ante el Notario Miguel Carlo Montalvo, inscrita en el Registro al folio 127 del tomo 843 de Cabo Rojo, inscripción quinta (5ª). ----------

-----(B) Carmen Ivonne, Luis Alberto, Gerardo, Samuel, Waleska y Edgardo adquirieron una participación equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Propiedad, en *común proindiviso*, como herederos del Causante, en virtud de la Resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de Aibonito, el once (11) de agosto de dos mil veinte (2020) en el Caso Civil AI2020CV00209, presentada mediante Instancia y pendiente de inscripción en el Registro al Asiento 2024-069509-SG01. ----------

----------**TÍTULO Y CARGAS** ----------

---Por su procedencia, la Propiedad está libre de cargas y gravámenes. ----

---Por sí, la Propiedad está sujeta a condiciones restrictivas sobre servidumbres en equidad, constituidas mediante la Escritura Número Ciento Treinta y Tres (133), otorgada en Mayagüez, Puerto Rico, el veinte (20) de noviembre de dos mil dos (2002) ante el Notario Luis Roberto Santos, inscrita el folio 127 del tomo 843 de Cabo Rojo, inscripción tercera (3ª) (en lo sucesivo, el "Gravamen Permitido"). ----------

---**SEGUNDO:** Los Vendedores le concedieron al Comprador una opción de compra sobre la Propiedad, de conformidad con un "*Contrato de Promesa Recíproca de Compraventa*" otorgado en Cabo Rojo, Puerto Rico, el treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) (en adelante, el "Contrato de Compraventa"). ----------

----------**COMPRAVENTA** ----------

---**TERCERO:** Según contemplado y en pleno cumplimiento del Contrato de Compraventa, los Vendedores por la presente venden, transfieren y traspasan el título de la Propiedad en pleno dominio y la posesión de la misma al Comprador, y el Comprador por la presente adquiere de los Vendedores el título de la Propiedad en pleno dominio y su posesión, de acuerdo a las siguientes: ----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

----------**CLÁUSULAS Y CONDICIONES**----------

-----Uno: La venta de la Propiedad se lleva a cabo por el precio convenido y alzado de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL DÓLARES ($1,300,000)** (en adelante, el "Precio de Venta"), sin que tenga lugar el aumento o disminución del Precio de Venta, aunque resulte mayor o menor cabida.----------

-----Dos: El Precio de Venta ha sido satisfecho de la siguiente manera: ---

---------A. La suma de SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES ($65,000.00) fue pagada por el Comprador a los Vendedores en la fecha del otorgamiento del Contrato de Compraventa (el "Depósito de Opción"). Según las instrucciones de los Vendedores, el Depósito de Opción fue pagado por el Comprador mediante cheque de gerente emitido a la orden del Secretario del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala Superior de Aibonito, y fue consignado en el Caso Civil Número AI2020CV00215, sobre División de Comunidad Hereditaria. Según contemplado expresamente en el Contrato de Compraventa, el Depósito de Opción ha sido acreditado en su totalidad al Precio de Venta en esta fecha; y ----------

---------B. Simultáneamente con el otorgamiento de esta escritura, el Comprador le ha entregado a los Vendedores la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES ($1,235,000). De acuerdo a las instrucciones de los Vendedores, dicha suma ha sido pagada por el Comprador mediante cheque de gerente emitido a la orden del Secretario del Tribunal, para ser consignada en el Caso Civil Número AI2020CV00215, sobre División de Comunidad Hereditaria. Las partes manifiestan que, en cumplimiento con las disposiciones pertinentes del Código de Rentas Internas de Puerto Rico, el Comprador efectuó la correspondiente retención de vendedor no residente a Waleska, según detallado más adelante en el Acápite CUARTO de la presente escritura. ---

---En virtud de lo anterior, los Vendedores le otorgan al Comprador la más formal y eficaz carta de pago de la totalidad del Precio de Venta, en

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

forma y sustancia aceptables para el Comprador. ----------

-----Tres: El Comprador tendrá derecho a la posesión inmediata de la Propiedad, sin más formalidad que el presente otorgamiento. ----------

-----Cuatro: Las contribuciones territoriales, así como cualquier contribución especial correspondiente a la Propiedad hasta la fecha del presente otorgamiento, son por cuenta de los Vendedores y de esta fecha en adelante, por cuenta del Comprador. ----------

-----Cinco: Los Vendedores entregan al Comprador pleno dominio de la Propiedad, desocupada y libre de todas las cargas, gravámenes o defectos de título, excepto por el Gravamen Permitido. ----------

-----Seis: El Comprador reconoce y acepta específicamente que, salvo lo que se establece expresamente más adelante, (i) los Vendedores venden y el Comprador compra la Propiedad "tal cual", "donde está" y "con todas las fallas" y defectos latentes y patentes ("*As-is, "Where-is", "With all faults*"), (ii) el Comprador no está descansando en ninguna representación o garantía de ningún tipo, ya sea verbal o escrita, expresa o implícita, estatutaria o de otro tipo, por parte de los Vendedores o de cualquiera de los agentes, empleados, representantes, abogados o corredores de los Vendedores (cada una de dichas partes se denominará en lo sucesivo, un "Afiliado de los Vendedores") en relación con la Propiedad, o establecido, contenido o expuesto en cualquier material, documento, estudio, informe, información o dato relacionado con la Propiedad proporcionado por los Vendedores al Comprador (incluyendo, la exactitud e integridad de los mismos), incluyendo, sin limitación, (a) la calidad, naturaleza, habitabilidad, comerciabilidad, uso, funcionamiento, valor, comercialización, adecuación o condición física de la Propiedad o cualquier aspecto o parte de la misma, sus instalaciones, suelos, geología y aguas subterráneas; (b) las dimensiones, el área y el tamaño de la Propiedad; (c) el potencial de desarrollo o ingresos, o los derechos de la Propiedad o la adecuación de la Propiedad para cualquier propósito particular, (d) la zonificación u otro estado legal de la Propiedad o

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

cualquier otra restricción pública o privada sobre el uso de la Propiedad, (e) el cumplimiento de la Propiedad o su operación con cualquier código aplicable, leyes, reglamentos, estatutos, ordenanzas, convenios, condiciones y restricciones de cualquier autoridad gubernamental o de cualquier otra persona o entidad (incluida, entre otras, *American With Disabilities Act*); (f) la capacidad del Comprador o de cualquier otra persona para obtener las aprobaciones, licencias o permisos gubernamentales necesarios para el uso o desarrollo previsto de la Propiedad por parte del Comprador o de otra persona; (g) la calidad de la mano de obra o los materiales utilizados en la construcción de cualquier mejora; y (h) la economía de, o los ingresos y gastos, proyecciones de ingresos o gastos u otros asuntos financieros relacionados con la operación de la Propiedad. Además, el Comprador reconoce y acepta que los Vendedores no tienen la obligación de realizar ninguna consulta con respecto a cualquier asunto que pueda ser conocido o no por los Vendedores o cualquier Afiliado de los Vendedores. Al momento del otorgamiento de esta escritura, el Comprador asumirá el riesgo del resultado de investigaciones adversas, y el Comprador, al firmar esta escritura, se considerará que ha renunciado, cedido y liberado a los Vendedores y a todos los Afiliados de los Vendedores de y contra cualquier reclamación de cualquier tipo o naturaleza (incluidos los honorarios de abogados), conocida o desconocida, que el Comprador podría haber afirmado o alegado o que pueda afirmar o alegar en el futuro contra los Vendedores o cualquier Afiliado de los Vendedores, que surja de cualquier defecto aparente, latente o patente, condiciones físicas, violaciones de cualquier ley aplicable y todos los demás actos, omisiones, eventos, circunstancias o asuntos relacionados con la Propiedad. Esta Sección sobrevivirá el otorgamiento de esta escritura. ----------

-----Siete: Los Vendedores le representan y garantizan al Comprador que, a su mejor conocimiento, no hay sustancias tóxicas, peligrosas, contaminadas o contaminantes en la Propiedad, y que a su mejor

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

conocimiento, la Propiedad nunca se ha utilizado para depositar basura, desechos o sustancias tóxicas, peligrosas, contaminadas o contaminantes. -----Ocho: Los honorarios notariales, los sellos en el original, los sellos en la primera copia certificada y los derechos de inscripción de esta escritura en el Registro serán por cuenta del Comprador.----------

-----Nueve: Esta escritura será interpretada y regida de conformidad con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Las partes comparecientes se someten a la jurisdicción exclusiva del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico en caso de cualquier litigio que surja de esta escritura. ----------

-----Diez: Todas las notificaciones a las partes bajo esta escritura deben realizarse por correo certificado, con acuse de recibo, con copias por correo electrónico, a las siguientes direcciones:----------

----A LOS VENDEDORES: ----------

------**Carmen Ivonne Barrios Collazo**----------
------PO Box 173----------
------Mercedita, Puerto Rico 00715-0173 ----------
------Atención: Lcdo. Octavio Capó-Pérez----------
------Correo electrónico: bufetelegaloctaviocapo@hotmail.com ----------

------**Luis A. Torres Ortiz** ----------
------Urbanización Miradores de Cayey ----------
------12 Calle Paisajes ----------
------Cayey, Puerto Rico 00736-8601----------
------Atención: Lcda. Nitzalí Berríos----------
------Correo electrónico: n.berrioslaw@gmail.com----------

------**Gerardo Torres Ortiz**----------
------Urbanización Miradores de Cayey ----------
------12 Calle Paisajes ----------
------Cayey, Puerto Rico 00736-8601----------
------Atención: Lcda. Nitzalí Berríos----------
------Correo electrónico: n.berrioslaw@gmail.com

------**Samuel Torres Ortiz** ----------
------Urbanización Miradores de Cayey ----------
------12 Calle Paisajes ----------
------Cayey, Puerto Rico 00736-8601----------
------Atención: Lcda. Nitzalí Berríos----------
------Correo electrónico: n.berrioslaw@gmail.com----------

------**Waleska Torres Barrios**----------
------PO Box 173----------
------Mercedita, Puerto Rico 00715-0173 ----------
------Atención: Lcdo. Octavio Capó-Pérez----------
------Correo electrónico: bufetelegaloctaviocapo@hotmail.com ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

------**Edgardo Torres Barrios**----------
------PO Box 173----------
------Mercedita, Puerto Rico 00715-0173 ----------
------Atención: Lcdo. Octavio Capó-Pérez----------
------Correo electrónico: bufetelegaloctaviocapo@hotmail.com ----------

----A LA COMPRADORA:----------

------**Cabo Rojo Land Acquisition LLC**----------
------Edificio Ochoa ----------
------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901----------
------Atención: Eileen Sawyer----------

----Con copia a:----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918----------
------Atención: Roberto Ruíz ----------
------Correo electrónico: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

-----Once: En esta escritura se utilizan indistintamente el plural y el singular, así como los géneros masculino, femenino y neutro.----------

-----Doce: En caso de que cualquier cláusula o disposición de la presente escritura sea declarada nula, inválida o ilegal por resolución, sentencia u orden judicial final y firme, las restantes disposiciones de la presente escritura continuarán en pleno efecto y vigor.----------

-----Trece: Las partes, sus sucesores, cesionarios y herederos por cualquier título, se obligan a otorgar los documentos o instrumentos, públicos o privados, que sean necesarios para subsanar cualquier omisión o asunto que deba ser aclarado, corregido, enmendado o incorporado, incluyendo, sin limitación, cualquier escritura de corrección, a los fines de que las transacciones contempladas en este instrumento público queden debidamente inscritas en el Registro. Los gastos incurridos en relación con el otorgamiento y el registro de cualquier instrumento y documento adicional serán por cuenta del Comprador, excepto que cada parte asumirá los honorarios de sus respectivos abogados. ----------

---**CUARTO:** Retención de No Residente. El Notario les ha advertido a las partes que la Sección 1062.08 (g) del *Código de Rentas Internas Para un Nuevo Puerto Rico de 2011*, según enmendado (el "Código de Rentas Internas"), 13 L.P.R.A. § 30278, requiere que cualquier persona que adquiere una propiedad inmueble de un individuo no residente, deduzca y

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

retenga el veinticinco por ciento (25%) del pago hecho al individuo no residente como parte del precio de compra de la propiedad. Si el vendedor no residente es un ciudadano de los Estados Unidos de América, la retención será de quince por ciento (15%). Para propósitos del Código de Rentas Internas, "precio de compra" significa la totalidad de los pagos hechos por el comprador bajo la escritura de compraventa, reducida por: ----------(a) el precio por el cual el vendedor adquirió la propiedad, según surge de la correspondiente escritura pública o el instrumento privado de adquisición. ----------

----------(b) los honorarios notariales, los sellos de rentas internas y los derechos de inscripción pagados por el vendedor en relación con la cancelación de hipotecas sobre la propiedad; y ----------

----------(c) la comisión pagada por el vendedor al corredor de bienes raíces en relación con la venta de la propiedad.----------

---El Código de Rentas Internas no permite ninguna otra deducción además de las arriba enumeradas. El Notario le advierte al Comprador que si la retención de no residente no es efectuada según requerido por el Código de Rentas Internas, el Comprador será responsable frente al Secretario de Hacienda por el pago de la cantidad que debió haber sido retenida. ----------

---**QUINTO:** El Notario advierte al Comprador sobre la importancia de presentar la correspondiente solicitud de cambio de dueño ante el CRIM, y de obtener, previo al otorgamiento de esta escritura, una certificación que indique si los Vendedores adeudan alguna suma relacionada con las contribuciones sobre la propiedad. De conformidad con la ley aplicable, el Comprador es responsable de presentar ante el CRIM la correspondiente solicitud de cambio de dueño, dentro de los treinta (30) días siguientes al otorgamiento de esta escritura. El Comprador declara que tiene pleno conocimiento de las obligaciones antes mencionadas. ----

----------**ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS** ----------

---Los comparecientes ratifican y confirman plenamente las declaraciones

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

contenidas en este documento, y encuentran esta escritura a su entera satisfacción, luego de que el Notario suscribiente les hiciera las advertencias legales relacionadas con el otorgamiento de esta escritura, que incluyen las siguientes: ----------

-----(a) el significado y los efectos legales del otorgamiento de esta escritura;----------

-----(b) que esta escritura fue redactada a base de un estudio de título preparado por un contratista independiente, y no por el Notario suscribiente, y por lo tanto, las partes acuerdan liberar al Notario de responsabilidad con respecto a cualquier error u omisión en la preparación del mismo. Dicho estudio de título fue preparado por *Capital Title Services, LLC* el dieciséis (16) de agosto de dos mil veinticuatro (2024); -

-----(c) que después de la fecha de dicho estudio de título y antes de la presentación de esta escritura para inscripción, podrían presentarse o inscribirse en el Registro otros documentos que pueden afectar el título de la Propiedad y/o lograr prioridad sobre esta escritura. El estudio de título no es un seguro de título y refleja únicamente el estado de la Propiedad en el Registro a la fecha en que es realizado;----------

-----(d) de la conveniencia de acreditar el estado de gravámenes y cargas de la Propiedad con la correspondiente certificación del Registro, o por corroboración directa mediante el examen de los libros del Registro, y que la certificación negativa del Registro no excluye la posibilidad de que se inscriban gravámenes con posterioridad a la fecha de la certificación; -----

-----(e) del derecho del Comprador a obtener una póliza de seguro de título que garantice su título y lo indemnice en caso de que sufra una pérdida o menoscabo de sus derechos de propiedad; ----------

-----(f) que si la Propiedad está ubicada en una zona inundable, el propietario o poseedor de la Propiedad está obligado a observar y cumplir con la reglamentación aplicable a las zonas susceptibles de inundación, incluyendo en particular, las disposiciones contenidas en 23 L.P.R.A. §225, *et seq.*;----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----(g) la conveniencia de que alguien con experiencia adecuada realice una investigación para determinar las condiciones ambientales de la Propiedad;----------

-----(h) de la importancia de inscribir esta escritura en el Registro, de los gastos relacionados con la misma y de las consecuencias que resultarían si una copia certificada de esta escritura no se inscribiera en el Registro; -

-----(i) de la conveniencia de realizar una búsqueda en los registros del CRIM para determinar el estatus de pago de las contribuciones territoriales relacionadas con la Propiedad y que las contribuciones sobre la propiedad de los últimos cinco (5) años y el presente año fiscal constituyen un gravamen estatutario y preferente sobre la Propiedad;------

-----(j) que las transacciones efectuadas en virtud de la presente escritura están sujetas a los estatutos y reglamentos contributivos aplicables;--------

-----(k) que los comparecientes tienen derecho a leer el presente instrumento público por sí mismas o por una persona designada, y que al colocar sus iniciales en cada folio dan fe de su lectura, comprensión y la aceptación de su contenido; ----------

-----(l) que el Notario tiene la obligación de presentar la *Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* ante el Departamento de Hacienda de Puerto Rico, y las consecuencias de dicha presentación para los Vendedores; y----------

-----(m) Que si alguna estructura en o dentro de la Propiedad fue construida antes de mil novecientos setenta y ocho (1978), el estatuto federal para la reducción de riesgos asociados a la Pintura a Base de Plomo, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, es de aplicación. Dicho estatuto y los reglamentos promulgados en virtud del mismo, le imponen a un vendedor de propiedad inmueble, antes de que el comprador quede obligado bajo un contrato de compraventa, las siguientes obligaciones: (i) revelar, a su mejor saber y entender, que no existe pintura a base de plomo en la propiedad o sus instalaciones; (ii) otorgar un plazo de diez (10) días para que el comprador inspeccione la propiedad para determinar la existencia

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

o ausencia de pintura a base de plomo, o renuncie a dicho plazo; y (iii) proporcionar un folleto informativo preparado por la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés). Ambas partes están obligadas a firmar un documento que confirme el cumplimiento de las disposiciones de la ley federal antes mencionada. Los Vendedores y su agente deben conservar copias de estos documentos durante un período de tres (3) años. El incumplimiento de los requisitos de ley puede dar lugar a responsabilidad civil por daños y perjuicios. Las partes reconocen que fueron debidamente informadas y advertidas sobre los requisitos anteriores, y desean continuar con el otorgamiento de la presente escritura.----------

----------**LECTURA, ACEPTACIÓN Y OTORGAMIENTO** ----------

---Advertí a los comparecientes su derecho a leer esta escritura por sí mismos, lo cual hicieron, y a tener testigos presentes en el otorgamiento de la misma, a lo que renunciaron. ----------

---Luego de haber leído esta escritura, las comparecientes aceptan la misma tal como está redactada y ratifican plenamente las declaraciones contenidas en ella como la verdadera manifestación de sus estipulaciones, términos y condiciones, luego de lo cual firmaron esta escritura ante mí, y colocaron sus iniciales en cada folio de la misma.----------

---Sobre todo lo declarado o contenido en este instrumento, yo, el Notario, **DOY FE.**----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---**INICIADOS** todos los folios del original y firmado el último por los comparecientes, y firmado, signado, sellado y rubricado por el Notario autorizante. Hay cancelados en el original los correspondientes sellos de rentas internas e impuesto notarial. ------

---**CERTIFICO** que es copia fiel y exacta de su original, que consta de trece (13) folios y que bajo el número noventa y ocho (98) obra en mi protocolo de instrumentos públicos para el año corriente. ---

---**EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, expido la primera Copia Certificada a favor de Cabo Rojo Land Acquisition LLC, que firmo, signo y rubrico en San Juan, Puerto Rico, en la misma fecha y lugar de su otorgamiento. ----------

Notario

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO







DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Noventa y Ocho (98) sobre "Compraventa", autorizada por mí en San Juan, el cinco (5) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), que estoy presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy seis (6) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notario

MORELL · CARTAGENA · DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF
DEED NUMBER ONE HUNDRED ONE (101)

DEED OF PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON SEPTEMBER 13, 2024

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

MARIANITA CARBÓ CRUZ
MARÍA JULIA MERINO MORENO
JULIO MERINO RODRÍGUEZ
ROLANDO MERINO CARBÓ
JOHANNA MERINO CARBÓ
OSMARY MERINO HERNÁNDEZ
OSMARA ROSA MERINO HERNÁNDEZ
OMAR MERINO JIMÉNEZ

("SELLERS")

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

----------**DEED NUMBER ONE HUNDRED ONE (101)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on September thirteen (13), two thousand twenty-four (2024). ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.----------

----------**APPEAR**----------

---**AS PARTY OF THE FIRST PART:** (i) **MARIANITA CARBÓ CRUZ** ("Marianita"), who is of legal age, single, property owner and resident of Mayagüez, Puerto Rico; (ii) **MARÍA JULIA MERINO MORENO** ("María Julia"), who is of legal age, married to José Bermúdez, property owner and resident of Mayagüez, Puerto Rico; (iii) **JULIO MERINO RODRÍGUEZ** ("Julio"), who is of legal age, married to Leidis Regalado Arias, business owner and resident of Miami, Florida, United States of America; (iv) **ROLANDO MERINO CARBÓ** ("Rolando"), who is of legal age, married to Desiree Vallejo Colón, property owner and resident of Baytown, Texas, United States of America, who appears herein represented by his attorney in fact, Marianita, of the personal circumstances stated above, pursuant to a General Power of Attorney ("*Poder General*"), executed on March eleven (11), two thousand twenty-three (2023), in Houston, Texas, United States of America, recorded in Puerto Rico pursuant to Deed number Eight (8), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico on April fourteen (14), two thousand twenty-three (2023) before Notary Martín Aguilar Martínez. I, the Notary, hereby CERTIFY that I reviewed the General Power of Attorney and a certified copy of the aforementioned deed of recording, and that, in my opinion, said instruments comply with all requirements under Puerto Rico law to authorize Marianita to appear herein as attorney-in-fact for Rolando. I further CERTIFY that I have reviewed a certification as to the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

current efficacy of the deed of recording, issued by the Puerto Rico Office of Notarial Inspection on September nine (9), two thousand twenty-four (2024); (v) **JOHANNA MERINO CARBÓ** ("Johanna"), who is of legal age, married to Luis Pérez Torres, business owner and resident of Fredericksburg, Virginia, United States of America, who appears herein represented by her attorney in fact, Julia Torres Hernández, who is of legal age, single, property owner and resident of San Juan, Puerto Rico, pursuant to a General Power of Attorney ("*Poder General*") constituted pursuant to Deed Number Eighteen (18), executed in Mayagüez, Puerto Rico on November fifteen (15), two thousand eighteen (2018) before Notary Gabriel J. Tamayo Pérez. I hereby CERTIFY that I reviewed a certified copy of the General Power of Attorney, and that, in my opinion, said instrument comply with all requirements under Puerto Rico law to authorize Julia Torres Hernández to appear herein as attorney-in-fact for Johanna. I further CERTIFY that I have reviewed a certification as to the current efficacy of the Deed of General Power of Attorney, issued by the Puerto Rico Office of Notarial Inspection on September nine (9), two thousand twenty-four (2024); (vi) **OSMARY MERINO HERNÁNDEZ** ("Osmary"), who is of legal age, single, operator and resident of the municipality of Encrucijada, Villa Clara province, Republic of Cuba, who appears herein represented by his attorney in fact, Julio, of the personal circumstances stated above, pursuant to a Special Power of Attorney ("*Poder Especial*") constituted pursuant to public deed number twenty two (22), executed in the municipality of Encrucijada, Villa Clara province, Republic of Cuba, on January nineteen (19), two thousand nineteen (2019), before notary public Juan Manuel Hernández Granado, recorded in Puerto Rico pursuant to Deed Number Six (6), executed in San Juan, Puerto Rico on February sixteen (16), two thousand twenty three (2023), before Notary María del Rosario Pujol Thompson. I, the Notary, hereby CERTIFY that I reviewed certified copies of the Special Power of Attorney and the aforementioned deed of recording, and that, in

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

my opinion, said instruments comply with all requirements under Puerto Rico law to authorize Julio to appear herein as attorney-in-fact for Osmary. I further CERTIFY that I have reviewed a certification as to the current efficacy of the Deed of Recording, issued by the Puerto Rico Office of Notarial Inspection on September eleven (11), two thousand twenty-four (2024); (vii) **OSMARA ROSA MERINO HERNÁNDEZ** ("Osmara"), who is of legal age, single, property owner and resident of the municipality of Encrucijada, Villa Clara province, Republic of Cuba, who appears herein represented by her attorney in fact, Julio, of the personal circumstances stated above, pursuant to a Special Power of Attorney ("*Poder Especial*") constituted under deed number twenty three (23), executed in the municipality of Encrucijada, Villa Clara province, Republic of Cuba, on January nineteen (19), two thousand nineteen (2019), before notary Juan Manuel Hernández Granado, recorded in Puerto Rico pursuant to Deed Number Seven (7), executed in San Juan, Puerto Rico on February sixteen (16), two thousand twenty-three (2023) before Notary María del Rosario Pujol Thompson. I, the Notary, hereby CERTIFY that I reviewed certified copies of the Special Power of Attorney and the aforementioned deed of recording, and that, in my opinion, said instruments comply with all requirements under Puerto Rico law to authorize Julio to appear herein as attorney-in-fact for Osmary. I further CERTIFY that I have reviewed a certification as to the current efficacy of the Deed of Recording, issued by the Puerto Rico Office of Notarial Inspection on September nine (9), two thousand twenty-four (2024); and (viii) **OMAR MERINO JIMÉNEZ** ("Omar"), who is of legal age, single, property owner and resident of the municipality of Encrucijada, Villa Clara province, Republic of Cuba, who appears herein represented by his attorney in fact, Julio, of the personal circumstances stated above, pursuant to a Special Power of Attorney ("*Poder Especial*") constituted under deed number twenty-one (21), executed in the municipality of Encrucijada, Villa Clara province, Republic of Cuba, on

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

January nineteen (19), two thousand nineteen (2019), before notary Juan Manuel Hernández Granado, recorded in Puerto Rico pursuant to Deed Number Eight (8), executed in San Juan, Puerto Rico on February sixteen (16), two thousand twenty-three (2023) before Notary María del Rosario Pujol Thompson. I, the Notary, hereby CERTIFY that I reviewed certified copies of the Special Power of Attorney and the aforementioned deed of recording, and that, in my opinion, said instruments comply with all requirements under Puerto Rico law to authorize Julio to appear herein as attorney-in-fact for Osmary. I further CERTIFY that I have reviewed a certification as to the current efficacy of the Deed of Recording, issued by the Puerto Rico Office of Notarial Inspection on September nine (9), two thousand twenty-four (2024). ----------



---Marianita, María Julia, Julio, Rolando, Johanna, Osmary, Osmara and Omar will be hereinafter jointly referred to as, "Sellers". ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Eileen Sawyer, as Manager of Buyer, on May twenty-nine (29), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer.

---I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily, ----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Sellers are the owners in fee simple title ("*pleno dominio*"), and have the possession of the parcels of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, jointly referred to as, the "Property"):---

----------**PARCEL ONE**----------

---"***RÚSTICA:*** *Parcela número veintiuno (21), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes, por el NORTE, con la parcela número veinte (20) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número treinta y cuatro (34) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número cincuenta (50) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número once (11) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela.*" ----------

---Parcel One is recorded at page 241 of volume 509 of Cabo Rojo, property number 18,782, Section of San Germán of the Registry of Property of Puerto Rico (hereinafter, the "Registry"). ----------

---The Property was acquired by Sellers as follows: ----------

-----(A) Marianita acquired a fifty percent (50%) participation in Parcel One, while married to her now deceased husband, Quirino Merino Pedroso (hereinafter, "Merino-Pedroso"), pursuant to Deed Number Two Hundred Fifty-Four (254), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on June one (1), nineteen ninety (1990), before Notary Roberto M. García Rullán, recorded at the overleaf of page 241 of volume 509 of Cabo Rojo, second (2nd) inscription.----------

-----(B) Marianita, María Julia, Julio, Rolando, Johanna, Osmary, Osmara and Omar acquired a fifty percent (50%) participation in Parcel One, on a common, undivided basis (*común proindiviso*) by virtue of a Common

Open Will and Testament (*Testamento Común Abierto*) made by Merino-Pedroso, pursuant to Deed Number thirty-seven (37), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on December twenty one (21), two thousand ten (2010), before Notary Martín Aguilar Martínez (hereinafter the "Last Will and Testament"), filed under notarial instrument (*Instancia*) and pending recordation at the Registry under entry number 2024-092352-SG01. ------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 379-000-010-05-000. ----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES**----------

---By its origin, Parcel One is free of liens and encumbrances.----------

---By itself, Parcel One is subject to: ----------

----(A) Restrictive covenants of edification and use constituted under Deed Number Two Hundred Fifty-One (251), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on June one (1), nineteen ninety (1990), before Notary Roberto M. García Rullán, recorded at page 241 of volume 509 of Cabo Rojo, first (1st) inscription (hereinafter, "Permitted Encumbrance A"). ----

-----B) Mortgage guaranteeing a mortgage note to the order of its bearer, in the principal sum of NINETY THOUSAND DOLLARS ($90,000), with interest at ten percent (10%) per annum, due upon demand, constituted as per Deed Number Two Hundred Fifty-Five (255), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on June one (1), nineteen hundred ninety (1990), before Notary Roberto M. García Rullán, recorded at the overleaf of page 241 of volume 509 of Cabo Rojo, second (2nd) inscription, modified as per Deed Number Four Hundred Six (406), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on June eighteen (18), two thousand four (2004), before Notary Esther Rebeca Luzón Colón, recorded at page 166 of volume 974 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription. The aforementioned mortgage has been cancelled pursuant to Deed Number Seventy (70), executed before Notary Martín Aguilar-Martínez on August nine (9), two thousand twenty-four (2024), filed and pending recordation at the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

Registry under entry 2024-092360-SG01. ----------

----------**PARCEL TWO**----------

---***RÚSTICA:*** *Parcela número veinte (20) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes, por el NORTE, con la parcela número cuarenta y siete (47) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número veintiuno (21) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número cincuenta y siete (57) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número diez (10) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela.* ----------

---Parcel Two is recorded at the Registry at page 235 of volume 509 of Cabo Rojo, property number 18,781. ----------

-----(A) Marianita acquired a fifty percent (50%) participation in Parcel Two, while married to Merino-Pedroso, pursuant to Deed Number Two Hundred Fifty-Two (252), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on June one (1), nineteen ninety (1990) before Notary Roberto M. García Rullán, recorded at the Registry at page 236 of volume 509 of Cabo Rojo, second (2nd) inscription. ----------

-----(B) Marianita, María Julia, Julio, Rolando, Johanna, Osmary, Osmara and Omar acquired a fifty percent (50%) participation in Parcel Two, on a common, undivided basis (*común proindiviso*) by virtue of the Last Will and Testament, filed under notarial instrument (*Instancia*) and pending recordation at the Registry under entry number 2024-092352-SG01. ------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 379-000-010-04-000. ----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES**----------

---By its origin, Parcel Two is free of liens and encumbrances. ----------

---By itself, Parcel Two is subject to: ----------

----(A) Permitted Encumbrance A, constituted as stated above, recorded as to Parcel Two at page 241 of volume 509 of Cabo Rojo, first (1st) inscription. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----(B) Mortgage guaranteeing a mortgage note to the order of its bearer, in the principal sum of NINETY THOUSAND DOLLARS ($90,000), with interest at ten percent (10%) per annum, due upon demand, constituted pursuant to Deed Number Two Hundred Fifty-Three (253), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on June one (1), nineteen hundred ninety (1990), before Notary Roberto M. García Rullán, recorded at page 236 of volume 509, second (2nd) inscription, modified as per Deed Number Four Hundred Six (406), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on June eighteen (18), two thousand four (2004), before Notary Esther Rebeca Luzón Colón, recorded at page 163 of volume 974 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription. The aforementioned mortgage has been cancelled pursuant to Deed Number Sixty-Nine (69), executed before Notary Martín Aguilar-Martínez on August nine (9), two thousand twenty-four (2024), filed and pending recordation at the Registry under entry 2024-092353-SG01. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----------**PARCEL THREE**----------

---"***RÚSTICA:*** *Parcela número diecinueve (19) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes, por el NORTE, con el Mar Caribe; por el SUR, con la parcela número catorce (14) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número uno (1) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número ciento ochenta y uno (181) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela.*" ------

---Parcel Three is recorded at the Registry at page 229 of volume 510 of Cabo Rojo, property number 18,830. ----------

---(A) Marianita acquired a fifty percent (50%) participation in Parcel Three, while married to Merino-Pedroso, pursuant to Deed Number Ten (10) executed in Mayagüez, Puerto Rico, on February twenty-two (22), nineteen hundred eighty-eight (1988), before Notary Juan Agustín Rivero, recorded at the Registry at page 229 of volume 570 of Cabo Rojo, second (2nd) inscription.----------

---(B) Marianita, María Julia, Julio, Rolando, Johanna, Osmary, Osmara

and Omar acquired a fifty percent (50%) participation in Parcel Three, on a common, undivided basis (*común proindiviso*) by virtue of the Last Will and Testament, filed under notarial instrument (*Instancia*) and pending recordation at the Registry under entry number 2024-092352-SG01. ------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel Three by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 379-000-010-03-000. ----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES**----------

---By its origin, Parcel Three is subject to easements of record in favor of public utilities, constituted pursuant to Deed Number One Hundred Sixty-Two (162), executed in Mayagüez, Puerto Rico on November twenty (20), Nineteen Hundred Seventy-Three (1973), before Notary Juan Jesús Ramírez Rivera, recorded at page 294 of volume 252 of Cabo Rojo, first (1st) inscription under property number 7603. ----------

---By itself, Parcel Three is subject to: ----------

-----A) Restrictive covenants of edification and use constituted pursuant to Deed Number Seven (7), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on February twenty (20), nineteen hundred eighty-eight (1988), before Notary Juan Agustín Rivero, recorded at the Registry at page 229 of volume 510 of Cabo Rojo, marginal note under the second (2nd) inscription ("Permitted Encumbrance B") ----------

-----B) Mortgage guaranteeing a mortgage note to the order of its bearer, in the principal sum of FIFTY THOUSAND DOLLARS ($50,000), with interest at a variable rate over the preferential rate, due upon demand, constituted pursuant to Deed Number One Thousand Seven Hundred Sixty-Seven (1,767), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on July twelve (12), two thousand (2000), before Notary Francisco Biaggi Landrón, recorded at the Registry at page 21 of volume 757 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription, modified by Deed Number Four Hundred Seven (407), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on June eighteen (18), two thousand four (2004) before Notary Esther Rebeca Luzón Colón, recorded at the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

Registry at page 21 of volume 757 of Cabo Rojo, fourth (4th) inscription. The aforementioned mortgage has been cancelled pursuant to Deed Number Seventy-One (71), executed before Notary Martín Aguilar-Martínez on August nine (9), two thousand twenty-four (2024), filed and pending recordation at the Registry under entry 2024-092364-SG01. ------

----------**PARCEL FOUR**----------

---"***RÚSTICA:*** *Parcela número ciento ochenta y uno (181) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes, por el NORTE, con el Mar Caribe; por el SUR, con la parcela número catorce (14) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número diecinueve (19) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número ciento ochenta y dos (182) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela.*" ----------

---Parcel Four is recorded at the Registry at page 145 of volume 510 of Cabo Rojo, property number 18,816. ----------

---(A) Marianita acquired a fifty percent (50%) participation in Parcel Four, while married to Merino-Pedroso, pursuant to Deed Number Eight (8), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on February twenty (20), nineteen hundred eighty-eight (1988), before Notary Juan Agustín Rivero, recorded at the Registry at page 145 of volume 510 of Cabo Rojo, second (2nd) inscription. ----------

---(B) Marianita, María Julia, Julio, Rolando, Johanna, Osmary, Osmara and Omar acquired a fifty percent (50%) participation in Parcel Four, on a common, undivided basis (*común proindiviso*) by virtue of the Last Will and Testament, filed under notarial instrument (*Instancia*) and pending recordation at the Registry under entry number 2024-092352-SG01. ------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel Four by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 379-000-009-05-000. ----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES**----------

---By its origin, Parcel Four is free of liens and encumbrances. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---By itself, Parcel Four is subject to:----------

----(A) Permitted Encumbrance B, constituted as stated above, recorded as to Parcel Four at page 145 of volume 510 of Cabo Rojo, first (1st) inscription. ----------

-----Permitted Encumbrance A and Permitted Encumbrance B will be collectively referred to hereinafter as, the "Permitted Encumbrances")

----------**PARCEL FIVE** ----------

---***RÚSTICA:*** *Parcela número treinta y dos (32) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes, por el NORTE, con la parcela número cuarenta y uno (41) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número sesenta y cinco (65) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número treinta y nueve (39) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número setenta y tres (73) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela."* ------

---Parcel Five is recorded at the Registry at page 19 of volume 508 of Cabo Rojo, property number 18,695. ----------

---(A) Marianita acquired a fifty percent (50%) participation in Parcel Five, while married to Merino-Pedroso, pursuant to Deed Thirty-Four (34), executed in Cabo Rojo, Puerto Rico, on September nineteen (19), two thousand eight (2008), before Notary Martín Aguilar Martínez, recorded at the Registry as marginal note 8.1 of property 18,695. ---------

---(B) Marianita, María Julia, Julio, Rolando, Johanna, Osmary, Osmara and Omar acquired a fifty percent (50%) participation in Parcel Five, on a common, undivided basis (*común proindiviso*) by virtue of the Last Will and Testament, filed under notarial instrument (*Instancia*) and pending recordation at the Registry under entry number 2024-092352-SG01. -----

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel Five by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-008-327-25-000.----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES**----------

---By its origin, Parcel Five is free of liens and encumbrances. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

---By itself, Parcel Five is free of liens and encumbrances. ----------

----------**PARCEL SIX** ----------

---***RÚSTICA:*** *Parcela número dieciocho (18), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes, por el NORTE, con la parcela número uno (1) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el SUR, con la parcela número veintidós (22) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; por el ESTE, con la parcela número sesenta (60) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número catorce (15) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) pertenecen a esta parcela."* ----------

---Parcel Six is recorded at the Registry at page 223 of volume 510 of Cabo Rojo, property number 18,829. ----------

---(A) Marianita acquired a fifty percent (50%) participation in Parcel Six, while married to Merino-Pedroso, pursuant to Deed Two Hundred Fifty-eight (258), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on December twenty-three (23), nineteen ninety-three (1993), before Notary José A. Olivieri Rodríguez, recorded at the Registry at page 224 of volume 510 of Cabo Rojo, third (3rd) inscription. ----------

---(B) Marianita, María Julia, Julio, Rolando, Johanna, Osmary, Osmara and Omar acquired a fifty percent (50%) participation in Parcel Six, on a common, undivided basis (*común proindiviso*) by virtue of the Last Will and Testament, filed under notarial instrument (*Instancia*) and pending recordation at the Registry under entry number 2024-092352-SG01. -----

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel Four by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 379-099-327-79-000. ----------

----------**LIENS AND ENCUMBRANCES**----------

---By its origin, Parcel Six is subject to easements of record in favor of public utilities, constituted pursuant to Deed Number One Hundred Sixty-Two (162), executed in Mayagüez, Puerto Rico on November twenty (20), Nineteen Hundred Seventy-Three (1973), before Notary Juan Jesús Ramírez Rivera, recorded at page 294 of volume 252 of Cabo Rojo, first

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

(1st) inscription under property number 7603. ----------

---By itself, Parcel Six is free and clear of liens and encumbrances. --------

---**SECOND:** On June nine (9), two thousand twenty-three (2023), Sellers granted to Buyer's affiliate, PR Investco LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number Thirty-Two (32), of Option to Purchase Real Estate, executed on such date before Notary María del Rosario Pujol Thompson (the "Deed of Option"). The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to Buyer all of its rights and obligations under the Deed of Option, and that Buyer is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** In accordance with the Deed of Option, Sellers hereby sell, convey and transfer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Sellers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof, in accordance with the following----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the aggregate lump sum of **SEVEN MILLION TWO HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($7,200,000)** (hereinafter the "Purchase Price"), of which (i) ONE MILLION TWO HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,200,000) is allocated to Parcel One; (ii) ONE MILLION TWO HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,200,000) is allocated to Parcel Two; (iii) ONE MILLION TWO HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,200,000) is allocated to Parcel Three; (iv) ONE MILLION TWO HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,200,000) is allocated to Parcel Four; (v) ONE MILLION TWO HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,200,000) is allocated to Parcel Five; and ONE MILLION TWO HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,200,000) is allocated to Parcel Six. ----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows:----------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

------(A) The sum of THREE HUNDRED SIXTY THOUSAND DOLLARS ($360,000) was paid by Buyer to Sellers concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price. ----------

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Sellers the sum of SIX MILLION EIGHT HUNDRED FORTY THOUSAND DOLLARS ($6,840,000). Said sum has been paid by Buyer to Sellers by wire transfer or manager's check to the order of Sellers and Sellers hereby acknowledge receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ----------



-----Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request.----------

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Sellers and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Sellers hereby deliver to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects, except for the Permitted Encumbrances. ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) Sellers hereby sell and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Sellers or any of Seller's agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Sellers Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Sellers to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or

physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Sellers are under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Sellers or any Sellers Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Sellers and all Sellers Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Sellers or any Sellers Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of this deed. ----------

-----Seven: Sellers represent and warrant to Buyer that, to the best of their

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or polluting substances in the Property, and that, to the best of Sellers' knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or polluting substances. ----------

-----Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recordation rights of this Deed at the Registry will be paid by Buyer. ----------

-----Nine: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of First Instance of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation arising out of this Deed. ----------

-----Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties: ----------

----TO SELLERS: ----------

------Marianita Carbó Cruz ----------
------Urbanización Belmonte----------
------Calle Madrid 50 ----------
------Mayagüez, Puerto Rico 00680 ----------

------María Julia Merino Moreno ----------
------Urbanización Belmonte ----------
------Calle Galicia 63 ----------
------Mayagüez, Puerto Rico 00680 ----------
------mjuliamerino@gmail.com ----------

------Julio Merino Rodríguez ----------
------2141 SW 66th Avenue ----------
------Miami, Florida 33155 ----------

------Rolando Merino Carbó ----------
------14139 Little River Drive ----------
------Baytown, Texas 77523 ----------

------Johanna Merino Carbó ----------
------9521 Whiteheart Drive ----------
------Fredericksburg, Virginia 22407 ----------
------johanna_merino@hotmail.com ----------

------Osmary Merino Hernández ----------
------2141 SW 66th Avenue ----------
------Miami, Florida 33155 ----------

------Osmara Rosa Merino Hernández ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

------2141 SW 66th Avenue----------
------Miami, Florida 33155----------

------Omar Merino Jiménez----------
------2141 SW 66th Avenue----------
------Miami, Florida 33155----------

----TO BUYER:

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC----------
------Edificio Ochoa----------
------500 Calle de la Tanca, Suite 514----------
------San Juan, PR 00901----------
------Attention: Eileen Sawyer----------
----With a copy to:----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440----------
------San Juan, PR 00918----------
------Attention: Roberto Ruiz----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------



-----Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.----------

-----Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**FOURTH:** Non-Resident Withholding. The authorizing Notary advises the parties that Section 1062.08 (g) of the Puerto Rico Internal Revenue Code of 2011, as amended (the "Tax Code"), 13 L.P.R.A. §

30278, requires the person who acquires real property from any nonresident individual to deduct and withhold twenty-five percent (25%) of the payments it makes to the nonresident individual as part of the purchase price of said property. When the recipient is a non-resident individual who is a United States citizen, the withholding shall be fifteen percent (15%). For purposes of the relevant provisions of the Tax Code, "purchase price" means the total payment(s) made by the buyer under the purchase deed, reduced by:----------

-----(a) the price for which sellers acquired the property, as reflected in the corresponding public deed or private acquisition instrument. ----------

-----(b) the notarial tariff, internal revenue stamps and recordation fees paid by sellers in connection with the cancellation of mortgages over the property; and----------

-----(c) the commission paid by sellers to the real estate agent in connection with the sale of the property. ----------

---The Tax Code does not allow for any deduction in addition to the above items. Buyer is hereby advised by the Notary that if the non-resident withholding is not made as required by the Tax Code, Buyer will be liable before the Secretary of the Treasury for the payment of all amounts that should have been withheld.----------

---**FIFTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property change of ownership application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Seller. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations and releases the undersigned Notary from this responsibility.

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---------

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed;--------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to title abstracts for each of the parcels comprising the Property, prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to errors or omissions in the preparation of such title abstracts. Said title abstracts were prepared by Capital Title Services Inc. and are dated August twenty-nine (29), September three (3) and September six (6), two thousand twenty-four (2024); ----------

-----(c) that after the date of such title abstracts and before the presentation of this Deed for recordation, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. Title abstracts are not title insurance and reflect only the state of the Property in the Registry as of the date of the corresponding investigation; ----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or by direct examination of the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights; ----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property; ----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents;----------

-----(l) of the need and consequences to the Sellers of filing the *Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and ----------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the Sellers and their agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number One Hundred One (101), which contains twenty-one (21) pages (*folios*), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-four (2024). ----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on September thirteen (13), two thousand twenty-four (2024). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY



DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Ciento Uno (101) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en San Juan, el trece (13) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), que estoy presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notario

---CERTIFICO, que la primera copia certificada de la presente escritura fue expedida a favor del Comprador, en la misma fecha y lugar de su otorgamiento. DOY FE.----

NOTARIO

----------**ESCRITURA NÚMERO CIENTO SIETE (107)**----------
----------***DEED NUMBER ONE HUNDRED SEVEN (107)***----------

----------**COMPRAVENTA**----------
----------***PURCHASE AND SALE***----------

---En San Juan, Puerto Rico, hoy dieciséis (16) de octubre de dos mil veinticuatro (2024). ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on October sixteen (16), two thousand twenty-four (2024).----------

----------**ANTE MÍ**----------
----------***BEFORE ME***----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notario en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, residencia y estudio abierto en San Juan, Puerto Rico. ----------

*---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence and offices in San Juan, Puerto Rico.*----------

----------**COMPARECEN**----------
----------***APPEAR***----------

---DE LA PRIMERA PARTE: **RAFAEL FRANCISCO CARDONA DURÁN** y **MARÍA DEL CARMEN ACEVEDO BLANCO**, ambos mayores de edad, casados entre sí, médico y propietaria, respectivamente, y vecinos de San Juan, Puerto Rico (en lo sucesivo, denominados conjuntamente, el "Vendedor"). ----------

*---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **RAFAEL FRANCISCO CARDONA DURÁN** and **MARÍA DEL CARMEN ACEVEDO BLANCO**, of legal age, married to each other, physician and property owner, respectively, and residents of San Juan, Puerto Rico (hereinafter, collectively referred to as, "Seller").* ----------

---DE LA SEGUNDA PARTE: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (en lo sucesivo, el "Comprador"), una compañía de responsabilidad limitada organizada, existente y en cumplimiento de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en esta escritura por su Representante Autorizada, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, quien es mayor de edad, soltera, abogada y residente de San Juan, Puerto Rico, cuya autoridad para representar al Comprador en esta escritura surge de un Certificado de Resolución del Comprador firmado

por Stephane Nahum, Gerente del Comprador, el diez (10) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), en la ciudad de Nueva York ante el notario público Eric Orenstein. Yo, el Notario, por la presente certifico que he confirmado el nombramiento y la validez de la licencia del notario público Eric Orenstein a través de la base de datos en línea del Departamento de Estado y la Oficina de Servicios de Tecnología de la Información del Estado de Nueva York. Además, certifico que he examinado el mencionado Certificado de Resolución del Comprador y que es adecuado y suficiente, y cumple con todos los requisitos bajo la ley de Puerto Rico, para autorizar a la Sra. Fontánez Reyes a comparecer a este otorgamiento en representación del Comprador.----------

---*AS THE PARTY OF THE SECOND PART:* ***CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC*** *(hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Stephane Nahum, as Manager of Buyer, on October ten (10), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. I further certify that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements under Puerto Rico law, to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of Buyer.*----------

---DOY FE de conocer personalmente a los comparecientes, y por sus dichos, también la doy en cuanto a su edad, estado civil, ocupación y vecindad. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para otorgar este instrumento público, y libre y voluntariamente,

---*I hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective age, civil status, occupation and residence. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily,*----------

----------**EXPONEN Y ACUERDAN**----------
----------***STATE AND AGREE***----------

---**PRIMERO:** El Vendedor es titular en pleno dominio y tiene la posesión de la propiedad inmueble que se describe a continuación (en

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

MdA

G.D.F.R.

adelante, la "Propiedad"):----------

---***FIRST:*** *Seller is the sole owner in fee simple title and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter, the "Property").* ----------

---"**RÚSTICA:** Parcela número setenta y seis (76) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico. Tiene una cabida superficial de diecinueve mil seiscientos cincuenta y uno punto noventa y ocho (19,651.98) metros cuadrados. En linderos: por el **NORTE**, en una distancia de ciento veinte punto veinte (120.20) metros lineales, con la zona marítima y Mar Caribe; por el **SUR**, en una distancia de setenta y dos punto ochenta y dos (72.82) metros lineales, con una servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, cinco (5) de los cuales pertenecen a esta parcela y que la separa de la de Enrique Carlo Aymat; por el **ESTE**, en una distancia de doscientos catorce punto veinte (214.20) metros lineales, con una servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, cinco (5) de los cuales pertenecen a esta parcela y que la separa de la parcela setenta y siete (77) de Eduardo Ruiz Valentín; y por el **OESTE**, en una distancia de ciento noventa y ocho punto setenta y seis (198.76) metros lineales, con una servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, cinco (5) de los cuales pertenecen a esta parcela y que la separa de la parcela setenta y cinco (75) de Quirino Merino Pedroso." ----------

---La Propiedad consta inscrita al folio 79 del tomo 510 de Cabo Rojo, finca número 18,805, Sección de San Germán del Registro de la Propiedad de Puerto Rico (en adelante, el "Registro"). ----------

---*The Property is recorded at page 79 of volume 510 of Cabo Rojo, property number 18,805, San Germán section of the Registry of Property of Puerto Rico (hereinafter, the "Registry").* ----------

---El número de catastro asignado a la Propiedad por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ("CRIM") es 402-000-004-67-000.

---*The tax identification number ("número de catastro") assigned to the Property by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-000-004-67-000.* ----------

---El Vendedor adquirió la Propiedad mediante la Escritura Veintinueve (29), otorgada en Mayagüez, Puerto Rico el catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021), ante el Notario Luis Roberto Santos Montalvo, presentada y pendiente de inscripción en el Registro al Asiento 2021-044224-SG01, según aclarada mediante la Escritura Número Treinta y Seis (36), otorgada en Mayagüez, Puerto Rico, el seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2021) ante el mismo Notario, presentada y pendiente de inscripción en el Registro al Asiento 2021-066687-SG01. ----------

---*The Property was acquired by Seller pursuant to Deed Number Twenty-Nine (29), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on April fourteen (14), two thousand twenty-one (2021), before Notary Luis Roberto Santos*

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

M d A

G. D. F. R.

Montalvo, filed and pending recordation at the Registry at Entry 2021-*044224-SG01, as clarified pursuant to Deed Number Thirty-Six (36), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on May six (6), two thousand twenty-one (2021) before Notary Luis Roberto Santos Montalvo, filed and pending recordation at the Registry at Entry 2021-066687-SG01.* ----------

----------**CARGAS Y GRAVÁMENES** ----------
---------- ***LIENS AND ENCUMBRANCES*** ----------

---Por su procedencia, la Propiedad está libre de cargas y gravámenes. ----
---*By its origin, the Property is free and clear of liens and encumbrances.*

---Por sí, la Propiedad está sujeta a las siguientes cargas y gravámenes: ---

---*By itself, the Property is subject to the following liens and encumbrances:* ----------

---(A) Condiciones restrictivas de edificación y uso, constituidas en virtud de la Escritura Número Doscientos Cincuenta y Uno (251), otorgada en Mayagüez, Puerto Rico el uno (1) de junio de mil novecientos noventa (1990), ante el Notario Roberto M. García Rullán, inscrita en el Registro al folio 79 del tomo 510 de Cabo Rojo, al margen de la primera (1ª) inscripción (el "Gravamen Permitido"). ----------

---*(A) Restrictive covenants of edification and use, constituted as per Deed Number Two Hundred Fifty-One (251), executed in Mayagüez, Puerto Rico on June one (1), nineteen hundred ninety (1990), before Notary Roberto M. García Rullán, recorded at the Registry at page 79 of volume 510 of Cabo Rojo, margin of the first (1st) inscription (the "Permitted Encumbrance").* ----------

---(B) Hipoteca en garantía de un pagaré por la suma principal de CIENTO CUARENTA MIL DÓLARES ($140,000), a la orden de su portador o tenedor legal, con intereses al diez por ciento (10%) anual, pagadero a la demanda, constituida según la Escritura Número Doscientos Sesenta (260), otorgada en Mayagüez, Puerto Rico, el uno (1) de junio de mil novecientos noventa (1990), ante el Notario Roberto M. García Rullán, inscrita en el Registro al dorso del folio 79 del tomo 510 de Cabo Rojo, segunda (2ª) inscripción. La cancelación por prescripción de la referida hipoteca fue solicitada mediante Instancia presentada y pendiente de inscripción en el Registro al Asiento 021-040405-SG01. ----------

---*(B) Mortgage guaranteeing a note in the principal amount of ONE HUNDRED FORTY THOUSAND DOLLARS ($140,000), to the order of its bearer or legal holder, with interest at ten percent (10%) per annum, due upon demand, constituted as per Deed Number Two Hundred Sixty (260), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on June one (1) nineteen*

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

MdA

G.D.F.R.

hundred ninety (1990), before Notary Roberto M. García Rullán, recorded at the Registry at the overleaf of page 79 of volume 510 of Cabo Rojo, second (2nd) inscription. The cancellation of the foregoing mortgage, due to the expiration of the statute of limitations, has been requested through a notarial instrument (Instancia), filed and pending recordation at the Registry under Entry 021-040405-SG01. ----------

---**SEGUNDO**: El Vendedor le concedió al Comprador una opción de compra sobre la Propiedad, en virtud de un "Contrato de Opción" otorgado en San Juan, Puerto Rico, el catorce (14) de abril de dos mil veinticuatro (2024) (en adelante, el "Contrato de Opción"). ----------

---***SECOND:*** *Seller granted to Buyer an option to purchase the Property, pursuant to an "Option Agreement" executed in San Juan, Puerto Rico, on April fourteen (14), two thousand twenty-four (2024) (hereinafter, the "Option Agreement").* ----------

----------**COMPRAVENTA** ----------
----------***PURCHASE AND SALE*** ----------

---**TERCERO**: Según contemplado en el Contrato de Opción, el Vendedor por la presente vende, transfiere y traspasa el título de la propiedad en pleno dominio y la posesión de la misma al Comprador, y el Comprador por la presente adquiere del Vendedor el título de la Propiedad en pleno dominio y su posesión, de acuerdo a las siguientes: ----------

---***THIRD:*** *In accordance with the Option Agreement, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title to the Property and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Property and the possession thereof, in accordance with the following* ----------

----------**TÉRMINOS Y CONDICIONES**----------
----------***TERMS AND CONDITIONS***----------

-----Uno: El precio de venta de la Propiedad es la suma alzada de **CINCO MILLONES DE DÓLARES ($5,000,000)** (en adelante, el "Precio de Venta").----------

-----*One: The purchase price of the Property is the lump sum* ***of FIVE MILLION DOLLARS ($5,000,000)*** *(hereinafter the "Purchase Price").*

-----Dos: El Precio de Venta ha sido satisfecho de la siguiente manera: ---

---------(A) La suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($250,000) fue pagada por el Comprador al Vendedor simultáneamente con el otorgamiento del Contrato de Opción, cuyo monto se aplica en su totalidad al Precio de Venta en esta fecha. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

MKA

G.D.F.R.

---------(B) En la misma fecha del otorgamiento de esta escritura, el Comprador le ha pagado al Vendedor la suma de TRES MILLONES DE DÓLARES ($3,000,000). Dicha suma ha sido pagada por el Comprador mediante cheque de gerente a la orden del Vendedor y el Vendedor acusa el recibo de dicho pago en forma y sustancia aceptables para el Comprador. ----------

---------(C) Luego de acreditarse la anterior cantidad al Precio de Venta, el balance del Precio de Venta ha sido reducido a la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($1,750,000) (en lo sucesivo, el "Precio Aplazado"). ----------

---------(D) El Precio Aplazado será evidenciado mediante un pagaré hipotecario (en adelante, el "Pagaré Hipotecario") emitido en esta misma fecha por el Comprador en la suma principal de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($1,750,000), con intereses al seis por ciento (6%) anual, pagadero en cinco (5) plazos consecutivos de principal, en la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($350,000) cada uno, más intereses acumulados, el primero (1°) vencedero seis (6) meses después de la fecha de otorgamiento de esta escritura; el segundo (2°) vencedero a los doce (12) meses de la fecha de otorgamiento de esta escritura; el tercero (3°) vencedero a los dieciocho (18) meses de la fecha de otorgamiento de esta escritura; el cuarto (4°) vencedero a los veinticuatro (24) meses de la fecha de otorgamiento de esta escritura; y el quinto (5°) vencedero a los 30 meses de la fecha de otorgamiento de esta escritura. ----------

---------(E) El Precio Aplazado podrá ser prepagado total o parcialmente en cualquier momento, sin penalidad, disponiéndose que cualquier pago parcial será aplicado en primer lugar a cualquier interés acumulado y no satisfecho a la fecha del pago parcial, y el balance será aplicado a los plazos bianuales de la obligación en orden de vencimiento. ----------

---El Pagaré Hipotecario será garantizado mediante primera hipoteca sobre la Propiedad, en la suma principal de UN MILLÓN

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.J.F.R.

SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES ($1,750,000), que será constituida de forma concurrente con el otorgamiento de esta escritura. ---

-----*Two: The Purchase Price has been paid as follows:* ----------

---------*(A) The sum of TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS* ($250,000) *was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Option Agreement, which amount is being credited in its entirety to the Purchase Price on this date;* ----------

---------*(B) The sum of THREE MILLION DOLLARS ($3,000,000) has been paid by Buyer to Seller concurrently with the execution hereof, through manager's check issued to the order of Seller, and Seller hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer.*

--------*(C) After crediting the aforementioned sum to the Purchase Price, the balance of the Purchase Price is reduced to the sum of ONE MILLION SEVEN HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($1,750,000) (hereinafter, the "Deferred Purchase Price").* ----------

------*(D) The Deferred Purchase Price shall be evidenced by a mortgage note (hereinafter the "Mortgage Note") issued on this same date by Buyer in the principal sum of ONE MILLION SEVEN HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($1,750,000), with interest per annum at the rate of six percent (6%), to be paid in five (5) consecutive principal installments of THREE HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($350,000) each, plus accrued interest, the first (1st) maturing six (6) months after the date of execution of this Deed; the second (2nd) maturing twelve (12) months after the date of execution hereof; the third (3rd) maturing eighteen (18) months after the date of execution hereof; the fourth (4th) maturing twenty-four (24) months after the date of execution hereof; and the fifth (5th) maturing thirty (30) months after the date of execution hereof.* ----------

-------*(E) The Deferred Purchase Price may be partially or totally paid in advance, at any time, without penalty, provided all partial payments in advance are applied first, to interest accrued and owed up to the date of the advanced payment, and the balance thereof will be applied to the principal installments of the obligation, in order of maturity.* ----------

---*The Mortgage Note will be guaranteed by a first mortgage over the Property, in the principal sum of ONE MILLION SEVEN HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($1,750,000), which will be constituted concurrently with the execution hereof.* ----------

-----Tres: El Comprador tendrá derecho a la posesión inmediata de la Propiedad, sin más formalidad que el presente otorgamiento. ----------

-----*Three: Buyer shall be entitled to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request.* ----------

-----Cuatro: Las contribuciones e imposiciones territoriales, así como cualquier contribución especial correspondiente a la Propiedad hasta la fecha del presente otorgamiento, son por cuenta del Vendedor y en adelante, por cuenta del Comprador.----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

G.D.F.R.

-----*Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer.* ----------

-----Cinco: El Vendedor le entrega al Comprador pleno dominio de la Propiedad, desocupada y libre de cargas, gravámenes o defectos, con excepción del Gravamen Permitido. ----------

-----*Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of all liens, encumbrances or defects, except for the Permitted Encumbrance.* ----------

-----Seis: El Comprador reconoce y acepta específicamente que, salvo lo que se establece expresamente más adelante en el inciso Siete, (i) el Vendedor vende y el Comprador compra la Propiedad "tal cual", "donde está" y "con todas las fallas" y defectos latentes y patentes ("*As-is, "Where-is", "With all faults*"), (ii) el Comprador no está descansando en ninguna representación o garantía de ningún tipo, ya sea verbal o escrita, expresa o implícita, estatutaria o de otro tipo, por parte del Vendedor o de cualquiera de los agentes, empleados, representantes, abogados o corredores del Vendedor (cada una de dichas partes se denominará en lo sucesivo, un "Afiliado del Vendedor") en relación con la Propiedad, o establecido, contenido o expuesto en cualquier material, documento, estudio, informe, información o dato relacionado con la Propiedad proporcionado por el Vendedor al Comprador (incluyendo, la exactitud e integridad de los mismos), incluyendo, sin limitación, (a) la calidad, naturaleza, habitabilidad, comerciabilidad, uso, funcionamiento, valor, comercialización, adecuación o condición física de la Propiedad o cualquier aspecto o parte de la misma, sus instalaciones, suelos, geología y aguas subterráneas; (b) las dimensiones, el área y el tamaño de la Propiedad; (c) el potencial de desarrollo o ingresos, o los derechos de la Propiedad o la adecuación de la Propiedad para cualquier propósito particular, (d) la zonificación u otro estado legal de la Propiedad o cualquier otra restricción pública o privada sobre el uso de la Propiedad, (e) el cumplimiento de la Propiedad o su operación con cualquier código aplicable, leyes, reglamentos, estatutos, ordenanzas, convenios,

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

M d A
G.O.F.R.

condiciones y restricciones de cualquier autoridad gubernamental o de cualquier otra persona o entidad (incluida, entre otras, *American With Disabilities Act*); (f) la capacidad del Comprador o de cualquier otra persona para obtener las aprobaciones, licencias o permisos gubernamentales necesarios para el uso o desarrollo previsto de la Propiedad por parte del Comprador o de otra persona; (g) la calidad de la mano de obra o los materiales utilizados en la construcción de cualquier mejora; y (h) la economía de, o los ingresos y gastos, proyecciones de ingresos o gastos u otros asuntos financieros relacionados con la operación de la Propiedad. Además, el Comprador reconoce y acepta que los Vendedores no tienen la obligación de realizar ninguna consulta con respecto a cualquier asunto que pueda ser conocido o no por el Vendedor o cualquier Afiliado del Vendedor. Al momento del otorgamiento de esta escritura, el Comprador asumirá el riesgo del resultado de investigaciones adversas, y el Comprador, al firmar esta escritura, se considerará que ha renunciado, cedido y liberado al Vendedor y a todos los Afiliados del Vendedor de y contra cualquier reclamación de cualquier tipo o naturaleza (incluidos los honorarios de abogados), conocida o desconocida, que el Comprador podría haber afirmado o alegado o que pueda afirmar o alegar en el futuro contra el Vendedor o cualquier Afiliado del Vendedor, que surja de cualquier defecto aparente, latente o patente, condiciones físicas, violaciones de cualquier ley aplicable y todos los demás actos, omisiones, eventos, circunstancias o asuntos relacionados con la Propiedad. Esta Sección sobrevivirá el otorgamiento de esta escritura. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

JC
MdA

G.D.F.R

-----*Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth in subsection Seven (7) below, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by Seller to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability,*

adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof, its facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Property; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Property or the adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution of the present deed. ----------

-----Siete: El Vendedor le representa y garantiza al Comprador que, según su mejor conocimiento, no hay sustancias tóxicas, peligrosas, contaminadas o contaminantes en la Propiedad, y que la Propiedad nunca se ha utilizado para depositar basura, desechos o sustancias tóxicas, peligrosas, contaminadas o contaminantes. ----------

-----*Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of its knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or polluting substances in the Property, and that, to the best of Seller's knowledge, the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or polluting substances.* ----------

-----Ocho: Los honorarios notariales, los sellos en el original, los sellos en la primera copia certificada y los derechos de inscripción de esta escritura en el Registro serán por cuenta del Comprador.----------

-----*Eight: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy, filing and recording rights of this Deed at the Registry will be paid by Buyer.*----------

-----Nueve: Esta escritura será interpretada y regida de conformidad con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Las partes

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

MLA

G.D.F.R.

comparecientes se someten a la jurisdicción exclusiva del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico en caso de cualquier litigio que surja de esta escritura. ----------

-----*Nine: This Deed will be interpreted and governed in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the Puerto Rico Court of First Instance in the event of any litigation arising out of this Deed.* ----

-----Diez: Todas las notificaciones a las partes bajo esta escritura deben realizarse por correo certificado, con acuse de recibo, con copias por correo electrónico, a las siguientes direcciones:----------

-----*Ten: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses:* ----------

----AL VENDEDOR:----------
----*To Seller*:----------

------Dr. Rafael Francisco Cardona Durán ----------
------Ms. María del Carmen Acevedo Blanco ----------
------Urb. Monteverde Real----------
------96 Calle Tulip ----------
------San Juan, PR 00926 ----------
------E-Mail: mcacevedo2008@yahoo.com----------

----Al Comprador: ----------
----*To Buyer*:----------

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------Edificio Ochoa ----------
------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901----------
------Atención/*Attention*: Eileen Sawyer----------

----Con copia a: ----------
----*With a copy to:* ----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440----------
------San Juan, PR 00918----------
------Atención/*Attention*: Roberto Ruíz----------
------E-Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

-----Once: En esta escritura se utilizan indistintamente el plural y el singular, así como los géneros masculino, femenino y neutro.----------

-----*Eleven: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine and neutral are used indistinctively in this Deed.*----------

-----Doce: En caso de que cualquier cláusula o disposición de la presente escritura sea declarada nula, inválida o ilegal por resolución, sentencia u orden judicial final y firme, las restantes disposiciones de la presente

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

MLA

G. D.F.R.

escritura continuarán en pleno efecto y vigor. ----------

-----*Twelve: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the remaining provisions of this Deed will continue in full force and effect.* ----------

-----Trece: Las partes, sus sucesores, cesionarios y herederos por cualquier título, se obligan a otorgar los documentos o instrumentos, públicos o privados, que sean necesarios para subsanar cualquier omisión o asunto que deba ser aclarado, corregido, enmendado o incorporado, incluyendo, sin limitación, cualquier escritura de corrección, a los fines de que las transacciones contempladas en este instrumento público queden debidamente inscritas en el Registro. Los gastos incurridos en relación con el otorgamiento y el registro de cualquier instrumento y documento adicional serán por cuenta del Comprador, excepto que cada parte asumirá los honorarios de sus respectivos abogados. ----------

-----*Thirteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver such documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any correction deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.* ------

---**CUARTO**: El Notario advierte al Comprador sobre la importancia de presentar la correspondiente solicitud de cambio de dueño ante el CRIM, y de obtener, previo al otorgamiento de esta escritura, una certificación que indique si el Vendedor adeuda alguna suma relacionada con las contribuciones sobre la propiedad. De conformidad con la ley aplicable, el Comprador es responsable de presentar ante el CRIM la correspondiente solicitud de cambio de dueño, dentro de los treinta (30) días siguientes al otorgamiento de esta escritura. El Comprador declara que tiene pleno conocimiento de las obligaciones antes mencionadas. ----

---***FOURTH:*** *The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding property change of ownership application before the CRIM, and to obtain, prior to the execution of this deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed by Sellers. Pursuant to applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM*

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

MLA

6. D.F.R.

the corresponding application for property tax exemption and /or change of ownership, within thirty (30) days from the date of execution hereof. Buyer hereby declares that it is fully aware of the aforementioned obligations.----------

---**QUINTO**: Según solicitado por las partes, la presente escritura ha sido redactada en los idiomas español e inglés. Si surgiera alguna contradicción o inconsistencia entre ambas versiones, la versión en español prevalecerá.

---***FIFTH**: As requested by the appearing parties, the present deed has been drafted in the Spanish and English languages. In case of any inconsistency or contradiction between such versions, the Spanish-language version shall prevail and be paramount.* ----------

----------**RATIFICACIÓN Y ADVERTENCIAS**----------

----------***RATIFICATION AND WARNINGS***----------

---Los comparecientes ratifican y confirman plenamente las declaraciones contenidas en este documento, y encuentran esta escritura a su entera satisfacción, luego de que el Notario suscribiente le hiciera las advertencias legales relacionadas con el otorgamiento de esta escritura, que incluyen las siguientes: ----------

---*The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following:* -----

-----(A) el significado y los efectos legales del otorgamiento de esta escritura;----------

-----*(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed;* -------

-----(B) que esta escritura fue redactada a base de un estudio de título preparado por un contratista independiente, y no por el Notario suscribiente, y por lo tanto, las partes acuerdan liberar al Notario de responsabilidad con respecto a cualquier error u omisión en la preparación del mismo. Dicho estudio de título fue preparado por *Capital Title Services, LLC* el cuatro (4) de octubre de dos mil veinticuatro (2024);-----

-----*(B) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated October four (4), two thousand twenty-four (2024);* ----------

-----(C) que después de la fecha de dicho estudio de título y antes de la

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

MLA

6. D.F.R.

presentación de esta escritura para inscripción, podrían presentarse o inscribirse en el Registro otros documentos que pueden afectar el título de la Propiedad y/o lograr prioridad sobre esta escritura. El estudio de título no es un seguro de título y refleja únicamente el estado de la Propiedad en el Registro a la fecha en que es realizado;----------

-----*(C) that after the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract;* ----------

-----(D) de la conveniencia de acreditar el estado de gravámenes y cargas de la Propiedad con la correspondiente certificación del Registro, o por corroboración directa mediante el examen de los libros del Registro, y que la certificación negativa del Registro no excluye la posibilidad de que se inscriban gravámenes con posterioridad a la fecha de la certificación; -----

-----*(D) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;* ----------

-----(E) del derecho del Comprador a obtener una póliza de seguro de título que garantice su título y lo indemnice en caso de que sufra una pérdida o menoscabo de sus derechos de propiedad; ----------

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights; ----------

-----(F) que si la Propiedad está ubicada en una zona inundable, el propietario o poseedor de la Propiedad está obligado a observar y cumplir con la reglamentación aplicable a las zonas susceptibles de inundación, incluyendo en particular, las disposiciones contenidas en 23 L.P.R.A. §225, *et seq.*;----------

-----*(F) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;* ----------

-----(G) la conveniencia de que alguien con experiencia adecuada realice una investigación para determinar las condiciones ambientales de la

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

MLA

6. D.F.R.

Propiedad;----------

-----*(G) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;* ----------

-----(H) de la importancia de inscribir esta escritura en el Registro, de los gastos relacionados con la misma y de las consecuencias que resultarían si una copia certificada de esta escritura no se inscribiera en el Registro; -

-----*(H) of the importance of recording a copy of this deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this deed is not recorded at the Registry;* ----------

-----(I) de la conveniencia de realizar una búsqueda en los registros del CRIM para determinar el estatus de pago de las contribuciones territoriales relacionadas con la Propiedad y que las contribuciones sobre la propiedad de los últimos cinco (5) años y el presente año fiscal constituyen un gravamen estatutario y preferente sobre la Propiedad;------

-----*(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;*----------

-----(J) que las transacciones efectuadas en virtud de la presente escritura están sujetas a los estatutos y reglamentos contributivos aplicables;--------

-----*(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;* ----------

-----(K) que el Notario tiene la obligación de presentar la *Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* ante el Departamento de Hacienda de Puerto Rico, y las consecuencias de dicha presentación para el Vendedor; ----------

-----*(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department ("Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles") and the consequences to the Seller of such filing;* -----

-----(L) Que si alguna estructura en o dentro de la Propiedad fue construida antes de mil novecientos setenta y ocho (1978), el estatuto federal para la reducción de riesgos asociados a la Pintura a Base de Plomo, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, es de aplicación. Dicho estatuto y los reglamentos promulgados en virtud del mismo, le imponen a un vendedor

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

MLA

G.D.F.R.

de propiedad inmueble, antes de que el comprador quede obligado bajo un contrato de compraventa, las siguientes obligaciones: (i) revelar, a su mejor saber y entender, que no existe pintura a base de plomo en la propiedad o sus instalaciones; (ii) otorgar un plazo de diez (10) días para que el comprador inspeccione la propiedad para determinar la existencia o ausencia de pintura a base de plomo, o renuncie a dicho plazo; y (iii) proporcionar un folleto informativo preparado por la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés). Ambas partes están obligadas a firmar un documento que confirme el cumplimiento de las disposiciones de la ley federal antes mencionada. El Vendedor y su agente, de haberlo, deben conservar copias de estos documentos durante un período de tres (3) años. El incumplimiento de los requisitos de ley puede dar lugar a responsabilidad civil por daños y perjuicios. Las partes reconocen que fueron debidamente informadas y advertidas sobre los requisitos anteriores, y desean continuar con el otorgamiento de la presente escritura; y ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

6.D.F.R.

-----*(L) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 et seq., is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Sellers, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by Seller and his agent, if any, for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed; and* ----------

-----(M) que los comparecientes tienen derecho a leer el presente instrumento público por sí mismos o por una persona designada por ellos, y que al colocar sus iniciales en cada folio dan fe de su lectura, comprensión y la aceptación de su contenido.----------

-----*(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by*

affixing their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**LECTURA, ACEPTACIÓN Y OTORGAMIENTO** ---------
----------***READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION***----------

---Advertí a los comparecientes su derecho a leer esta escritura por sí mismos, lo cual hicieron, y a tener testigos presentes en el otorgamiento de la misma, a lo que renunciaron. ----------

---*I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived.* ----------

---Luego de haber leído esta escritura, los comparecientes aceptan la misma tal como está redactada y ratifican plenamente las declaraciones contenidas en ella como la verdadera manifestación de sus estipulaciones, términos y condiciones, luego de lo cual firmaron esta escritura ante mí, y colocaron sus iniciales en cada folio de la misma.----------

---*After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof.* ----------

---Sobre todo lo declarado o contenido en este instrumento, yo, el Notario, **DOY FE.**----------

---*As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby* ***ATTEST.*** ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

M d A

G. D. F. R.

María del C. Alvarez


4U22-00239554
Sello
$155
10/21/2024
$1.00
Impuesto Notarial
80714-2024-1021-64720015


4U22-00239561
Sello
$120
10/21/2024
$5,001.00
Sello de Rentas Internas
80714-2024-1021-64807009


4U22-00239550
Sello
$203
10/21/2024
$500.00
Sellos Asistencia Legal Ley 244
80714-2024-1021-63978018

MORELL • CARTAGENA • DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER ONE HUNDRED ELEVEN (111)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON DECEMBER 16, 2024

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

LDCP LLC

"SELLER"

AND

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

"BUYER"

----------**DEED NUMBER ONE HUNDRED ELEVEN (111)** ---------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this sixteenth (16th) day of December, two thousand twenty-four (2024) ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR** ----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **LDCP LLC** (hereinafter "Seller"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, LEE DANIEL CARDONA RODRÍGUEZ, who is of legal age, married, business executive and resident of Guaynabo, Puerto Rico, whose authority to represent Seller herein arises from a Certificate of Company Resolution executed in San Juan, Puerto Rico by Lee Daniel Cardona Rodríguez, President of Seller, on December sixteen (16), two thousand twenty-four (2024), under affidavit twelve thousand four hundred twenty-eight (12,428) of the undersigned Notary. ----------

---I hereby CERTIFY that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Seller and that it conforms with all formalities and legal requirements under Puerto Rico law to authorize Mr. Cardona-Rodríguez to appear herein on behalf of Seller. ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, GLADYS OMAYRA FONTÁNEZ REYES, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a

Certificate of Resolution of Buyer signed by Stephane Nahum, as Manager of Buyer, on December eleven (11), two thousand twenty-four (2024), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby CERTIFY that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. ----------

---I further CERTIFY that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it conforms with all formalities and legal requirements under Puerto Rico law to authorize Ms. Fontánez-Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ----------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the parcels of land described in the Spanish language as follows:----------

----------PARCEL ONE----------

---RÚSTICA: Parcela número ochenta y dos (82) radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con la parcela número setenta (70) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela; por el SUR, con terrenos del señor José Fas; por el ESTE, con la parcela número ochenta y tres (83) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela; y por el OESTE, con la parcela número ochenta y uno (81) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela. Para uso de fines agrícolas." ----------

---Parcel One is recorded at the San Germán section of the Registry of Property of Puerto Rico (hereinafter, the "Registry") at page 181 of volume 508 of Cabo Rojo, Property Number 18,722.----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to

Parcel One by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-027-327-20-000. ----------

---Parcel One was acquired by Seller pursuant to Deed Number Thirty-One (31) of Exchange (*Permuta*), executed in Guaynabo, Puerto Rico on September five (5), two thousand twenty-four (2024) before Notary Carlos A. Marín Vargas, filed and pending recordation at the Registry under entry 2024-103104-SG01. ----------

----------PARCEL TWO ----------

---"RÚSTICA: Parcela número ochenta y tres (83), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cinco (5) cuerdas, equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y sesenta (60) centiáreas. En lindes por el NORTE, con la parcela número sesenta y nueve (69) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela, antes, hoy con servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho; por el SUR, con terrenos de José Fas; por el ESTE, con la parcela número ochenta y cuatro (84) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela, antes, hoy, con parcela treinta y uno (31); y por el OESTE, con la parcela número ochenta y dos (82) y servidumbre de paso de diez (10) metros de ancho, de los cuales cinco (5) metros pertenecen a esta parcela, antes, hoy con la parcela ochenta y dos (82), para uso de fines agrícolas."

---Parcel Two is recorded at the Registry at page 187 of volume 508 of Cabo Rojo, Property Number 18,723. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel Two by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-027-327-21-000. ----------

---Parcel Two was acquired by Seller pursuant to Deed Number Thirty-Two (32) of Exchange (*Permuta*), executed in Guaynabo, Puerto Rico on September five (5), two thousand twenty-four (2024) before Notary Carlos A. Marín Vargas, filed and pending recordation at the Registry under entry 2024-103119-SG01. ----------

----------PARCEL THREE ----------

---"RÚSTICA: Predio de terreno letra "C" radicado en el Barrio Boquerón de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de setecientos noventa y dos punto ocho mil trescientos treinta y dos (792.8332) metros cuadrados, equivalentes a cero punto dos mil diecisiete (0.2017) cuerdas. En lindes, por el NORTE, con terrenos pertenecientes a Enrique Carlo Aymat; por el SUR, con camino público; por el ESTE, con terrenos pertenecientes a la sociedad legal de gananciales compuesta por Juan Ramón Colón Lugo y su esposa, Gloria Cortés Sánchez; y por el OESTE, con terrenos pertenecientes a la sociedad legal de gananciales compuesta

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

por Ramón Luis Ocasio Bermúdez y su esposa, Leónides Ortiz Atanasio."

---Parcel Three is recorded at the Registry at page 293 of volume 681 of Cabo Rojo, Property Number 24,804. ----------

---The tax identification number ("*número de catastro*") assigned to Parcel Three by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 402-027-168-03-000.----------

---Parcel Three was acquired by Seller pursuant to Deed Number Thirty-Three (33) of Exchange (*Permuta*), executed in Guaynabo, Puerto Rico on September five (5), two thousand twenty-four (2024) before Notary Carlos A. Marín Vargas, filed and pending recordation at the Registry under entry 2024-102986-SG01. ----------

---Parcel One, Parcel Two and Parcel Three are hereinafter jointly referred to as, the "Properties"). ----------

----------LIENS AND ENCUMBRANCES ----------

---By their origin, the Properties are free and clear of liens and encumbrances.----------

---By themselves, Parcel One and Parcel Two are subject to an Order and Writ of Attachment in Satisfaction of Judgment, issued by the Puerto Rico Court of First Instance, Aguadilla part, on December six (6) and December eleven (11), two thousand twenty-three (2023), respectively, in connection with Civil Case Number CD2011-0114 (601), filed and pending recordation at the Registry under entry 2023-155079-SG01; and -

--Parcel Three is subject to an Order and Writ of Annotation of Attachment, issued by the Puerto Rico Court of First Instance, Aguadilla part, on February twenty-six (26), two thousand twenty-four (2024), in connection with Civil Case Number CD2011-0114 (601), filed and pending recordation at the Registry under entry 2024-026052-SG01. The cancellation of the aforementioned annotations of attachment have been requested pursuant to notarial instruments (*Instancias*) filed at the Registry on the date hereof. ----------

---**SECOND:** On October sixteen (16), two thousand twenty-four (2024),

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

the parties hereto executed a Deed of Option to Purchase Real Estate (hereinafter, the "Deed of Option"), whereby Seller granted to Buyer an option to purchase the Properties. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** As contemplated in the Deed of Option, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Properties and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Properties and the possession thereof, in accordance with the following ----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Properties is the lump sum of **TWO MILLION DOLLARS ($2,000,000)** (hereinafter, the "Purchase Price"), of which (i) the sum of NINE HUNDRED TWENTY-THREE THOUSAND DOLLARS ($923,000) is allocated to Parcel One, (ii) the sum of NINE HUNDRED TWENTY-THREE THOUSAND DOLLARS ($923,000) is allocated to Parcel Two, and (iii) the sum of ONE HUNDRED FIFTY-FOUR THOUSAND DOLLARS ($154,000) is allocated to Parcel Three. ----------

-----Two: The Purchase Price has been paid as follows: ----------

------(A) The sum of ONE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($100,000) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Deed of Option, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price on this date; and----------

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Seller the sum of ONE MILLION NINE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,900,000). Said sum has been paid by Buyer to Seller by wire transfer or manager's check to the order of Seller and Seller hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer. ----------

-----Three: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the Properties, without any additional formality, document or request.---------

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

-----Four: All property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Properties up to the date hereof, are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Properties, vacant and free and clear of liens, encumbrances and/or defects. ----------

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth in subsection Seven (7) below, (i) Seller hereby sells, and Buyer hereby purchases the Properties, "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, and (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of Seller concerning the physical condition of the Properties. ----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or polluting substances in the Properties, and that the Properties have never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or polluting substances. ----------

-----Eight: The notarial fees, the internal revenue and legal assistance stamps on the original and first certified copy of this Deed, and the recordation rights thereof at the Registry will be paid by Buyer. ----------

---**FOURTH**: This Deed will be interpreted and construed in accordance with the laws of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the competent section of the Puerto Rico Court of First Instance, in the event of any litigation arising out of this Deed and/or the transactions contemplated hereunder.----------

---**FIFTH**: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses: ----------

----TO SELLER: ----------

------CPD LLC ----------
------Urbanización Finca Elena ----------
------86 Calle Almendro----------
------Guaynabo, Puerto Rico 00971 ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

------Attention: Lee Daniel Cardona Rodríguez----------
------Electronic Mail: cre15273@gmail.com ----------

----TO BUYER:

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------Edificio Ochoa ----------
------500 Calle de la Tanca, Suite 514 ----------
------San Juan, PR 00901----------
------Attention: Stephane Nahum----------

------With a copy to: ----------

------250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918----------
------Attention: Tristan Freeman----------
------Electronic Mail: tristan.freeman@rb-capital.co.uk ----------

---**SIXTH**: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

---**SEVENTH**: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect. -

---**EIGHTH**: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ------

---**NINTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding application for the Change of Ownership at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed in connection with the Properties. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby states that it is

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

fully aware of the aforementioned obligations.----------

----------**RATIFICATION AND WARNINGS**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the required legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---------

-----(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed;-------

-----(B) the fact that this Deed was prepared in reliance to title abstracts prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in such title abstracts. Said title abstracts were prepared by Capital Title Services Inc. on December nine (9), two thousand twenty-four (2024);----------

-----(C) that after the date of such title abstracts and before the presentation of this Deed for recordation, other documents may be presented or recorded at the Registry that may affect the title to the Properties and/or attain priority over this Deed. The title abstracts are not title insurance and reflect only the state of the Properties at the Registry as of the date thereof;----------

-----(D) of the convenience of corroborating the state of liens and encumbrances of the Properties through the corresponding certifications issued by the Registry, or by direct examination the books of the Registry, and that a negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;----------

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates Buyer in the event of a loss or impairment of its property rights; ----------

-----(F) that if the Properties are located in a flood-prone zone, the owner or party in possession thereof is required to observe and comply with the regulations applicable to flood-prone zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, *et. seq.*;----------



-----(G) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Properties;----------

-----(H) of the importance of recording a copy of this Deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences of not doing so;---------

-----(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Properties and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien over the Properties;----------

-----(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department ("*Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles*") and the consequences to the Seller of such filing;-----

-----(L) That if any structure on or within the Properties was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead-Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on any seller of real property, before a buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the property or its premises; provide a period of ten (10) days for the buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or waive such period; and provide the corresponding informative brochure produced by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by seller and its agent, if any, for a period of three (3) years. Failure to comply with the

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present Deed; and ----------

-----(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by affixing their initials on each page, they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** --------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **ATTEST**. ----------

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number One Hundred Eleven (111), which contains ten (10) pages (*folios*), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-four (2024). ----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on December sixteen (16), two thousand twenty-four (2024). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY





DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Ciento Once (111) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en San Juan el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), que estoy presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

_____
Notario

En la misma fecha y lugar de su otorgamiento expedí PRIMERA copia certificada a favor de **CABO ROJO LAND ACQUISITIONS, LLC.** Doy Fe.----------

NOTARIO PÚBLICO

---ESCRITURA NÚMERO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (256)-

----------AGRUPACIÓN----------

---En la ciudad de San Juan, Puerto Rico, a veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022).----------

----------ANTE MÍ----------

--- **DIANNE M. PEREZ SEBASTIAN**, Abogada y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia y estudio abierto en la Ciudad de San Juan, Puerto Rico.----------

----------COMPARECE----------

---**DE UNA SOLA PARTE: CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC,** una compañía de responsabilidad limitada organizada y existente conforme a las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su representante autorizado, ROBERTO MANUEL CACHO-PÉREZ, mayor de edad, casado, empresario y vecino de San Juan, Puerto Rico, cuya facultad para comparecer a este otorgamiento surge de Certificado de Consentimiento de Único Miembro ("Certificate of Sole Member's Consent") suscrito en esta misma fecha ante la notario que suscribe bajo el testimonio número "13,838", cuyo original certifico haber tenido ante mí y que el mismo cumple con todas las formalidades y requisitos exigidos por ley.----

----------DOY FE----------

---De haberme conocer personalmente al compareciente y por sus dichos Doy fe de su edad, estado civil, profesión y demás circunstancias personales. Me asegura tener y a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, en virtud de lo cual, libre y voluntariamente:----------

----------EXPONE----------

---**PRIMERO:** Que el compareciente es dueño en pleno y absoluto dominio de las propiedades inmuebles (en adelante colectivamente, las "Propiedades") que se describen en el Registro Inmobiliario Digital del

Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Sección de San Germán(en adelante, el "**Registro**") como sigue:---------

---A) **RUSTICA: Parcela radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 340.229880 cuerdas, equivalentes a 1,337,236.118 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, con terrenos de F. Carrera & Hermanos y Enrique Carlo Aymat; por el SUR, con terrenos de Natalicio Irizarry, Laureano Rodríguez, Luis Plaza, Belfor Torres, Familia Padilla y Raúl Padilla; por el ESTE, con terrenos de Salvador Padilla; y por el OESTE, con terrenos de Natalicio Irizarry."---**

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "196" del tomo "978" de Cabo Rojo, finca número "28,334" (en adelante individualmente, la "**Parcela A**").----------

---Número de Catastro: "403-000-002-02-901".----------

---Por su procedencia está afecta a:----------

-----a. Servidumbre a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica.----------

-----b. Condiciones restrictivas.----------

---Por sí:----------

-----a. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de Westernbank de Puerto Rico, o a su orden, por la suma principal de Tres Millones Ochocientos Mil Dólares ($3,800,000.00), con intereses al "Prime Rate", vencedero a la presentación, constituida mediante la escritura número "160", otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día catorce (14) de mayo de dos mil cuatro (2004), ante el notario José M. Biaggi Landrón, e inscrita al folio "197" del tomo "978" de Cabo Rojo, finca número "28,334", inscripción octava (8va.).------

-----b. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de Westernbank de Puerto Rico, o a su orden, por la suma principal de Dos Millones Quinientos Setenta y Cinco Mil Dólares ($2,575,000.00), con intereses al uno punto cincuenta por ciento (1.50%) sobre el "Prime Rate", vencedero a la presentación, constituida mediante la escritura número "743", otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día veinte (20) de septiembre de dos mil seis (2006), ante el notario Juan Carlos Ortega Torres, e

inscrita al folio "197" del tomo "978" de Cabo Rojo, finca número "28,334", inscripción novena (9na.).------

-----c. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de Seiscientos Mil Dólares ($600,000.00), con intereses al uno por ciento (1%) sobre el "Prime Rate", vencedero el día treinta (30) de junio de dos mil once (2011), constituida mediante la escritura número "1", otorgada en Guaynabo, Puerto Rico, el día veintisiete (27) de octubre de dos mil diez (2010), ante la notario Francheska J. Pabón López, e inscrita al folio "198" del tomo "978" de Cabo Rojo, finca número "28,334", inscripción décima (10ma.).----------

-----d. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de Vianney Investment, LLC, o a su orden, por la suma principal de Seiscientos Mil Dólares ($600,000.00), con intereses al quince por ciento (15%) anual, vencedero el día veintiséis (26) de junio de dos mil quince (2015), constituida mediante la escritura número "3", otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día veintiséis (26) de junio de dos mil doce (2012), ante la notario Yahira Caro Domínguez, e inscrita al folio "198" del tomo "978" de Cabo Rojo, finca número "28,334", inscripción decimoprimera (11ra.).----------

---Los pagarés hipotecarios garantizados por las hipotecas antes relacionadas en los incisos a, b, c y d, están siendo cancelados en esta misma fecha mediante las correspondientes escrituras de cancelación de pagaré hipotecario e hipoteca, copia certificada de las cuales serán presentadas al Registro junto pero con anterioridad a la primera copia certificada de la presente escritura.----------

---B) **"RUSTICA: Porción de terreno radicado en el Barrio Llanos Costa del término Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 20.7053 cuerdas, equivalentes a 81,379.9354 metros cuadrados. En lindes: por el NORTE, con un camino que los separa**

del Salitral; por el SUR, con que conduce a Las Salinas y terrenos de Natalio Irizarry; por el ESTE, con terrenos de Natalio Irizarry; por el OESTE, con un camino que conduce a las Salinas."----------

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "244" del tomo "20" de Cabo Rojo, finca número "1054" (en adelante individualmente, la "**Parcela B-1**").-------

---Número de Catastro: "379-000-010-02-853".----------

---La Parcela B-1 está libre de cargas y gravámenes tanto por su procedencia, como por sí.----------

---C) "**RUSTICA: Parcela de terreno marcada como Parcela A-2 en el Plano de Inscripción, radicado en el Barrio Boquerón del término Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 191,723.2027 metros cuadrados, equivalentes a 48.7796 cuerdas y que colinda por el NORTE, del punto 205 al 92 en 188.4471 metros lineales con el remanente de la finca principal de la cual se segrega; por el SUR, del punto 85 al 89 en 5.7624 metros lineales con propiedad de Antonio Fas Alzamora; del punto 114 al 115 en 83.8607 metros lineales, del punto 115 al 116 en 78.3548 metros lineales, del punto 116 al 117 en 75.2163 metros lineales con propiedad de Antonio Fas Alzamora; por el ESTE, del punto 92 al 203 en 24.8073 metros lineales, con un camino vecinal, del punto 203 al 85 en 9.7034 metros lineales, con un camino vecinal del punto 89 al 90 en 10.4731 metros lineales, del punto 90 al 99 en 88.9976 metros lineales, del punto 99 al 100 en 87.0714 metros lineales, del punto 100 al 101 en 59.0273 metros lineales, del punto 101 al 102 en 43.1210 metros lineales, del punto 102 al 104 en 74.4833 metros lineales, del punto 104 al 106 en 110.3996 metros lineales, del punto 106 al 107 en 56.4148 metros lineales, del punto 107 al 108 en 138.2144 metros lineales, del punto 108 al 109 en 23.9005 metros lineales, del punto 109 al 111 en 88.1918 metros lineales, del punto 111 al 112 en 142.0623 metros lineales, del punto 112 al 114 en 76.6225 metros lineales, con propiedad de Antonio Fas Alzamora; y por el OESTE, del punto 117 al 205 en 1,136.7292 metros lineales, con el remanente de la finca principal de la cual se segrega."----------

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "112" del tomo "958" de Cabo Rojo, finca número "32,623" (en adelante individualmente, la "**Parcela B-2**").----------

---Número de Catastro: "402-000-005-01-853".----------

---Por su procedencia está libre de cargas y gravámenes. ----------

---Por sí:----------

-----a. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de Setecientos Mil Dólares ($700,000.00), con intereses al ocho por ciento (8%) anual, a pagar en siete (7) pagos de Cien Mil Dólares ($100,000.00) cada uno, vencedero

en los meses seis (6), doce (12), dieciocho (18), veinticuatro (24), treinta (30), treinta y seis (36) y cuarenta y dos (42) de la fecha de su otorgamiento, respectivamente, constituida mediante la escritura número "8", otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día diez (10) de octubre de dos mil ocho (2008), ante el notario Fernando E. Agrait Betancourt, e inscrita al folio "113" del tomo "958" de Cabo Rojo, finca número "32,623", inscripción quinta (5ta.).----------

---El pagaré antes indicado se encuentra extraviado por lo que la parte compareciente estará llevando a cabo el procedimiento correspondiente para su cancelación por la vía judicial para su eventual cancelación en el Registro. La correspondiente orden y mandamiento sobre cancelación de pagaré extraviado será presentando en el Registro de la Propiedad con posterioridad a la presentación de la primera copia certificada de la presente.----------

---D) **"RÚSTICA: Salina denominada "Caborrojeña" radicada en el Barrio Boquerón de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 677,148.6644 metros cuadrados, equivalentes a 172.2851 cuerdas. En lindes por el NORTE, con el mar; por el SUR, con terrenos de Alberto del Toro, José Ramírez, Francisco Wys, Nicolás Plaza, Miguel Carlo, Juan Morales Díaz y Sucesión Federico Vélez; por el ESTE, con salitrales y lagunas del Pueblo de Puerto Rico; y por el OESTE, con el mar."**----------

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "300" del tomo "488" de Cabo Rojo, finca número "639" (en adelante individualmente, la "**Parcela B-3**").-------

---Número de Catastro: "379-000-010-01-901".----------

---La Parcela B-3 está libre de cargas y gravámenes tanto por su procedencia, como por sí.----------

---E) **"RUSTICA: Porción de terreno radicada en el Barrio de Llanos Costas del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, constante de 98 cuerdas con 77 céntimos de otra, equivalentes a 38 hectáreas, 82 áreas, 5 centiáreas y 60 miliáreas. Colindante; por el NORTE, con las Salinas de Cabo Rojo; SUR, con terrenos de la sucesión de Anino Rodríguez y los terrenos de la sucesión de José Graciliano Vélez; ESTE, con las parcelas adjudicadas a las herederas Luisa Josefa, José del Carmen, Mercedes y Marina Plaza Vélez y también con la Parcela adjudicada a la heredera Emma Rosalía conocida solamente Emma Plaza Vélez y asimismo con la**

Parcela adjudicada a los hijos del heredero fallecido Juan Plaza Vélez llamados María Esther, Manfredo, y Luisa Plaza Camacho, OESTE, con el camino que conduce de las Salinas de Cabo Rojo a las Salinas Candelaria."-

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "110" del tomo "56" de Cabo Rojo, finca número "2,367" (en adelante individualmente, la "**Parcela C-1**").-------

---F) "**RÚSTICA: Porción de terreno compuesta de siete cuerdas y noventa y tres céntimos, equivalentes a once áreas, sesenta y ocho centiáreas y siete miliáreas radicada en el Barrio de Llanos Costas del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, colindante; por el NORTE y por el OESTE, con el predio que se adjudicara al cónyuge Nicolás Plaza Acosta; por el SUR, con la Parcela adjudicada a Marina Plaza Vélez; y por el ESTE, con un camino.**"----------

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "85" del tomo "160" de Cabo Rojo, finca número "4,847" (en adelante individualmente, la "**Parcela C-2**").-------

---G) "**RÚSTICA: Porción de terreno compuesta de siete cuerdas y noventa y tres centésimas, equivalentes a tres hectáreas once áreas, sesenta y ocho centiáreas y siete miliáreas radicada en el Barrio de Llanos Costas del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, colindante; por el NORTE, con la Parcela que se adjudica a Marina Plaza Vélez; por el ESTE, con el camino; por el SUR, con terrenos de la Sucesión de Anino Rodríguez; y por el OESTE, con predio adjudicado a Nicolás Plaza Acosta.**"----------

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "92" del tomo "160" de Cabo Rojo, finca número "4,848" (en adelante individualmente, la "**Parcela C-3**").-------

---H) "**RÚSTICA: Porción de terreno compuesta de siete cuerdas y noventa y tres centésimas, equivalentes a tres hectáreas, once áreas, sesenta y ocho centiáreas y siete miliáreas, radicada en el Barrio de Llanas Costa del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, colindante: por el NORTE, con terrenos de la Sucesión de Miguel Carlo; por el ESTE, con el camino; por el SUR y OESTE, con predio adjudicado a Nicolás Plaza Acosta.**"----------

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "99" del tomo "160" de Cabo Rojo, finca número "4,849" (en adelante individualmente, la "**Parcela C-4**").-------

---I) "**RÚSTICA: Porción de terreno compuesta de siete cuerdas y noventa y tres céntimos, equivalentes a tres hectáreas once áreas, sesenta y ocho centiáreas y siete miliáreas radicada en el Barrio de Llanos Costas del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, colindante; por el NORTE, con Parcela adjudicada a Luisa Josefa Plaza Vélez; por el ESTE, con un camino; por el SUR, con la Parcela adjudicada a José del Carmen Plaza Vélez; y por el OESTE, con predio adjudicado a Nicolás Plaza Acosta.**"----------

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "106" del tomo "160" de Cabo Rojo, finca número "4,850" (en adelante individualmente, la "**Parcela C-5**").-------

---J) "**RÚSTICA: Porción de terreno compuesta de siete cuerdas y noventa y tres centésimas, equivalentes a**

tres hectáreas once áreas, sesenta y ocho centiáreas y siete miliáreas radicada en el Barrio de Llanos Costas del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, colindante; por el NORTE, con la Parcela adjudicada a los herederos Maria Esther Manfredo y Luisa Plaza Camacho; por el ESTE, con terrenos de la Sucesión de Anino Rodríguez en una parte y con la Parcela adjudicada a José del Carmen Plaza Vélez, en otra parte; por el SUR, con terrenos de la sucesión de José Garciliano Vélez; y por el OESTE, con el camino que conduce de Las Salinas de Cabo Rojo a las Salinas Candelarias."----------

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "113" del tomo "160" de Cabo Rojo, finca número "4,851" (en adelante individualmente, la "**Parcela C-6**").-------

---K) "**RÚSTICA: Porción de terreno compuesta de siete cuerdas y noventa y tres centésimas, equivalentes a tres hectáreas once áreas, sesenta y ocho centiáreas y siete miliáreas, radicada en el Barrio de Llanos Costas del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico colindante; por el NORTE, con predio adjudicado a Nicolás Plaza Acosta; por el ESTE, con parcelas adjudicadas a José del Carmen Plaza Vélez y Nicolás Plaza Acosta; por el SUR, con Parcela adjudicada a Ema Rosalia conocida por Emma Plaza Vélez; y por el OESTE, con el camino que conduce de Las Salinas de Cabo Rojo a las Salinas Candelarias."----------

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "120" del tomo "160" de Cabo Rojo, finca número "4,852" (en adelante individualmente, la "**Parcela C-7**").-------

---L) "**RÚSTICA: Porción de terreno compuesta de quince cuerdas y ochenta y tres centésimas, equivalentes a seis hectáreas veintitrés áreas, treinta y seis centiáreas y catorce miliáreas radicada en el Barrio de Llanos Costas del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, colindante; por el NORTE, y OESTE, con predio adjudicado a Nicolás Plaza Acosta; por el ESTE, con un camino; por el SUR, con Parcela adjudicada a José del Carmen Plaza Vélez.**"----------

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "127" del tomo "160" de Cabo Rojo, finca número "4,853" (en adelante individualmente, la "**Parcela C-8**").-------

---M) "**RÚSTICA: Porción de terreno compuesta de veintitrés cuerdas y setenta y nueve centésimas, equivalentes a nueve hectáreas treinta y cinco áreas, cuatro centiáreas y veintiuna miliáreas radicada en el Barrio de Llanos Costas del término municipal de Cabo Rojo, colindante; por el NORTE, con un predio adjudicado a Nicolás Plaza Acosta; por el ESTE, con dicho mismo predio y con Parcela de José del Carmen Plaza Vélez; por el SUR, con terrenos de la sucesión de José Graciliano Vélez; y por el OESTE, con el camino que conduce de las Salinas de Cabo Rojo a las Salinas Candelarias.**"----------

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "134" del tomo "160" de Cabo Rojo, finca número "4,854" (en adelante individualmente, la "**Parcela C-9**").-------

---Las fincas identificadas arriba como Parcela C-1 a la Parcela C-9, aún no han sido segregadas en los récords del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales por lo que les corresponde el número de

catastro de la finca principal de la cual fueron segregadas, cuyo número de Catastro es: "380-000-006-01-000".----------

---Las fincas identificadas arriba como Parcela C-1 a la Parcela C-9 están afectas a las siguientes cargas y gravámenes: ----------

---Por su procedencia: libres de cargas y gravámenes.--

---Por si: Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de Un Millón de Dólares ($1,000,000.00), con intereses al diez por ciento (10.00%) anual, vencedero a la presentación, constituida mediante la escritura número "18", otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día treinta (30) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), ante la notario Yahira Caro Dominguez, e inscrita al tomo Karibe de Cabo Rojo, fincas números 2,367 (inscripción vigésimo segunda), 4,847 (inscripción décimo cuarta), 4,848(inscripción décimo cuarta), 4,849(inscripción décimo cuarta), 4,850(inscripción décimo sexta), 4,851(inscripción décimo séptima), 4,852(inscripción décimo quinta), 4,853(inscripción décimo sexta), 4,854(inscripción décimo sexta). Dicho pagaré hipotecario garantizado por la hipoteca antes relacionada, está siendo cancelado en esta misma fecha mediante la correspondiente escritura de cancelación de pagaré hipotecario e hipoteca, copia certificada de la cual será presentada al Registro junto pero con anterioridad a la primera copia certificada de la presente.----------

---N) **"RUSTICA: Porción de terreno en el Barrio Boquerón del término Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, marcado como el remanente en el plano de inscripción de una cabida superficial de 23670.701 metros cuadrados. Colindante por el NORTE, con terrenos propiedad de Enrique Carlo Aymat y terrenos de la Sucesión de Francisco Padilla Vélez; por el SUR, con terrenos pertenecientes al solar ''A'' segregado en el plano de inscripción y con la Carretera 301; por el ESTE, con terrenos pertenecientes a Zenobia Ramírez Rodríguez; y por el OESTE, con terrenos pertenecientes a Willie T. Zajia, antes, hoy solares de varios dueños."**----------

---Esta finca consta inscrita en el Registro al folio "35" del tomo "246" de Cabo Rojo, finca número "7,352" (en adelante indivudualmente, la "**Parcela E**").---------

---Número de Catastro: "403-000-002-60-000".----------

---Por su procedencia está libre de cargas y gravámenes. ----------

---Por sí:----------

-----a. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de Quinientos Cincuenta Mil Dólares ($550,000.00), con intereses al doce por ciento (12%) annual y vencedero a la presentación, constituida mediante la escritura número "116", otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día diez (10) de mayo de dos mil diecinueve (2019), ante la notario Dianne M. Pérez Sebastián, presentada y pendiente de inscripción al Asiento "2019-068072-SG01" del Sistema Karibe. Dicho pagaré hipotecario garantizado por la hipoteca antes relacionada, está siendo cancelado en esta misma fecha mediante la correspondiente escritura de cancelación de pagaré hipotecario e hipoteca, copia certificada de la cual será presentada al Registro junto pero con anterioridad a la primera copia certificada de la presente.---------

----------**TÍTULO**----------

---**SEGUNDO**: La parte compareciente adquirió el título de las Propiedades de la siguiente forma:----------

---**Parcela A**: mediante Escritura Número "245" sobre Compraventa, otorgada en San Juan, Puerto Rico, en esta misma fecha ante la Notario que suscribe, copia certificada de la cual será presentada en el Registro con anterioridad a la primera copia certificada de la presente escritura.----------

---**Parcela B-1** y **Parcela B-2**: mediante Escritura Número "251" sobre Compraventa, otorgada en San Juan, Puerto

Rico, en esta misma fecha ante la Notario que suscribe, copia certificada de la cual será presentada en el Registro con anterioridad a la primera copia certificada de la presente escritura.----------

---**Parcela B-3**: mediante Escritura Número "252" sobre Compraventa, otorgada en San Juan, Puerto Rico, en esta misma fecha ante la Notario que suscribe, copia certificada de la cual será presentada en el Registro con anterioridad a la primera copia certificada de la presente escritura.----------

---**Parcela C-1**, **Parcela C-2**, **Parcela C-3**, **Parcela C-4**, **Parcela C-5**, **Parcela C-6**, **Parcela C-7**, **Parcela C-8**, y **Parcela C-9**: mediante Escritura Número "253" sobre Compraventa, otorgada en San Juan, Puerto Rico, en esta misma fecha ante la Notario que suscribe, copia certificada de la cual será presentada en el Registro con anterioridad a la primera copia certificada de la presente escritura.----------

---**Propiedad E**: mediante Escritura Número "11" sobre Compraventa, otorgada en Cabo Rojo, Puerto Rico, el día ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019) ante la Notario Ysis Doitteau Cofresí, copia certificada de la cual fue presentada al Registro y está pendiente de inscripción al Asiento "2019-068069-SG01" del Sistema Karibe.----------

---**TERCERO**: Las Propiedades colindan entre sí y el compareciente, como propietario de las mismas, desea agruparlos por lo que por la presente se agrupan para formar una entidad registral independiente, y así inscribirla en el Registro, con la siguiente de descripción (en adelante la "Finca Agrupada"):---------

---**RUSTICA**: FINCA AGRUPADA, Parcela radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 748.7845 cuerdas de terreno, equivalentes a 2,943,019.304 metros cuadrados. En lindes por el **NORTE**, con caño Boquerón y Bahía Boquerón; por el **SUR**, con terrenos de Antonio Faz Alzamora, Victor Vélez, Natalicio Irizarry, Laureano

Rodríguez, Luis Plaza, Belfor Torres, Familia Padilla y Raúl Padilla; por el **ESTE**, con terrenos de Salvador Padilla y Zenobia Ramírez Rodríguez; y por el **OESTE**, con terrenos de MC Acquisition, Corp, Antonio Faz Alzamora y varios vecinos.----------

---**CUARTO**: A los fines de su inscripción, la Finca Agrupada se valora en la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DÓLARES ($65,000,000.00)**.----------

----------**ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS**----------

---Tal es la escritura que acepta el compareciente, ratificándola en todas sus partes por hallarla redactada conforme a sus instrucciones y deseos, luego de haberle hecho yo, la Notario Público, las advertencias legales pertinentes, incluyendo específicamente lo siguiente:----------

---(i) En cuanto a los Estudios de Título: el compareciente manifiesta haber recibido copia de los estudios de título de las Propiedades, en el cual se expresa la situación registral de cada una de las Propiedades y sus cargas y gravámenes. Manifiesta el compareciente que conoce el contenido de los referidos estudios de título y que, de buena fe, ha descansado en la veracidad del mismo, por entenderlo correcto y completo. Los referidos estudios de título han sido preparados por "**Capital Title Services, LLC.**", entidad privada, ajena al Notario Público y a la parte compareciente, dedicada a realizar estudios de título. Reconoce la parte que el Notario Público le ha explicado el alcance y significado de lo que expresan los estudios de título relacionados y manifiesta que a su mejor conocimiento, dichos estudios reflejan la realidad sobre la titularidad y cargas de cada una de las Propiedades. Así mismo, reconoce que el Notario Público le ha advertido de la conveniencia de que se acredite el estado de cargas existentes sobre las Propiedades mediante la obtención de una certificación del Registro, o que lo comprueben directamente,

examinando personalmente los libros del Registro y/o la aplicación electrónica del Registro de la Propiedad. De igual forma, acepta la parte que se le ha advertido que la expedición de dicha certificación o la realización del estudio de título registral, sólo representan el estado registral de las Propiedades a la fecha de la expedición de dicha certificación o estudio, de manera tal que las cargas y/o títulos presentados y/o inscritos con posterioridad a dicha fecha, pueden afectar el estado legal de las Propiedades, de la posibilidad de que existan documentos intervinientes que afecten el título de las Propiedades objeto de esta escritura en adición a las cargas y gravámenes aquí relacionados y de la preferencia que dichos documentos intervinientes podrían ganar sobre esta escritura por motivo de su otorgamiento y/o presentación anterior en el Registro; que por más reciente que sea la certificación o el estudio, ello no cierra el Registro ni excluye la posibilidad de que se hayan presentado otros documentos relacionados con la Propiedad con posterioridad a dicha fecha; que los estudios de título realizados es el resultado de una búsqueda en el Registro de la Propiedad y los mismos no equivalen a un Seguro de Título ni debe ser tomado como tal y que por ende, para mayor protección, la Parte Compareciente debe solicitar una Póliza de Seguro de Título con una compañía aseguradora;----------

---(ii) En cuanto al sistema digital registral: se advierte al compareciente que por ser el nuevo sistema registral uno enteramente electrónico, puede ocurrir alguna omisión de la cual no podemos ser responsables;-

---(iii) En cuanto a la revisión y acceso a los libros electrónicos del Registro: se advierte a los comparecientes que el libro electrónico de inscripción

del Registro y el/los folios reales electrónicos correspondientes a las Propiedades objeto de la presente han sido revisados por la compañía que realizó el estudio de título antes mencionado hasta la fecha en que se realizó el mismo. Sin embargo, la parte reconoce que el sistema digital electrónico de inscripción del Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico brinda acceso al Diario Electrónico de Operaciones, Libro Electrónico de Inscripciones y al Libro Único de Embargos las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana, tanto para consultas como para presentaciones de documentos que pueden afectar la inscripción o los derechos contemplados en esta escritura, y que han tenido la libertad de acceder en cualquier momento el/los folio(s) electrónico(s) relacionado(s) a la(s) finca(s) objeto de la presente desde una computadora, teléfono inteligente y/o tableta, a su entera discreción y mediante el pago correspondiente establecido por dicho sistema electrónico del Registro, por todo lo cual relevan de tal acto y responsabilidad al notario autorizante y expresamente reconoce y acepta que éste no ha llevado a cabo tal acto con posterioridad a la fecha del estudio de título; ----

---(iv) En cuanto a la presentación al Registro: Se advierte que esta escritura deberá ser presentada para inscripción en el Registro lo más pronto posible, cuya presentación el compareciente ha acordado se llevará a cabo por un tercero, por cuya razón, el compareciente por la presente releva al Notario Público de dicha presentación y de toda y cualquier responsabilidad relacionada con dicha presentación;----------

---(v) En cuanto a Certificaciones del CRIM: se ha advertido al compareciente, sobre la conveniencia de obtener un certificado de deuda emitido por el Centro de Recaudación de Impuestos Municipales ("CRIM") antes

del otorgamiento de esta escritura, para así corroborar la existencia de cualquier deuda contributiva que pueda afectar las Propiedades o le imponga a las Propiedades una carga o gravamen; se le advierte de igual forma que deberá otorgar y firmar la Solicitud de Cambio de Dueño, a tenor con la Ley Número Ochenta y Tres (83) de treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), según enmendada, conocida como *Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad*; ----------

---(vi) En cuanto a la Planilla Informativa del Departamento de Hacienda: se advierte en cuanto a la obligación del Notario Público de remitir al Departamento de Hacienda la correspondiente Planilla Informativa relativa a esta transacción.----------

----------**RUEGO AL REGISTRADOR**----------

---POR LA PRESENTE solicita del Registrador de la Propiedad que en virtud de los términos de esta escritura proceda a inscribir el negocio jurídico realizado en virtud de esta escritura de agrupación en los libros a su cargo de manera que allí se inscriba la misma como una nueva propiedad agrupada a favor de la Parte Compareciente.----------

----------**LECTURA Y OTORGAMIENTO**----------

---El compareciente acepta esta escritura en la forma que está redactada por ser conforme a lo convenido.----

--Así lo dice y otorga el compareciente ante mí, la Notario, luego de haber renunciado al derecho que le hice saber tenía para requerir la presencia de testigos instrumentales. ----------

---Hechas por mí, la Notario, las advertencias legales pertinentes y leída esta escritura por el otorgante, la firma conmigo habiendo puesto sus iniciales en todos los folios de este documento.----------

---**DE TODO LO CUAL,** así como de todo lo que queda

consignado en este instrumento público, yo la Notario,

DOY FE.----------



CERTIFICO

---Firmado, signado, sellado y rubricado: **Dianne M. Pérez Sebastián.**----------

---Hay cancelados en el original los correspondientes sellos de Rentas Internas, e Impuesto Notarial.----------

---CERTIFICO: Que la que precede es copia fiel y exacta de su original, que bajo el número **256** obra en mi protocolo de instrumentos públicos para el año **2022**, el cual contiene -15- folios. Aparecen en cada folio las iniciales de los comparecientes y el sello y rúbrica de la Notario autorizante, y está firmada por los comparecientes y firmada, signada y rubricada por la Notario autorizante.----------

---EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la primera copia certificada a solicitud de CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC, en San Juan, Puerto Rico, hoy 29 de marzo de 2022.----------

NOTARIO PÚBLICO





CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

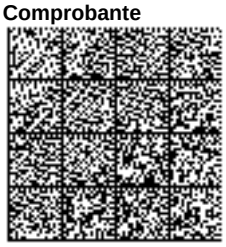
---CERTIFICO: Que la copia certificada de la escritura bajo el número -256- sobre **Agrupación** autorizada por Dianne M. Pérez Sebastián el **29 de marzo de 2022** y que en formato PDF estoy presentando al Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.---

---En San Juan, Puerto Rico, hoy 10 de mayo de 2024.----------

DIANNE M. PÉREZ SEBASTIÁN ABOGADA · NOTARIO

NOTARIO PÚBLICO

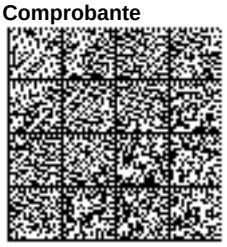
Comprobante



Lisa M Aponte Valderas
5121
05/24/2024
$15.00

Derecho Presentacion Documentos
82007-2024-0524-46170009

Comprobante



Lisa M Aponte Valderas
5121
05/24/2024
$15.00

Derecho Presentacion Documentos
82007-2024-0524-46170009

Sello



5120
05/24/2024
$0.50

Sello de Rentas Internas
82007-2024-0524-46170014

Sello



5120
05/24/2024
$0.50

Sello de Rentas Internas
82007-2024-0524-46170014

Comprobante



Lisa M Aponte Valderas
5101
05/24/2024
$10.00

Derecho por Servicios Telematicos- Presentacion
82007-2024-0524-46170023

Comprobante



Lisa M Aponte Valderas
5101
05/24/2024
$10.00

Derecho por Servicios Telematicos- Presentacion
82007-2024-0524-46170023

MORELL · CARTAGENA · DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER TWO (2)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON MARCH 24, 2023

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

BOQUERÓN WARD, LLC
(SELLER);

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC
(BUYER);

JOSÉ ENRIQUE PÉREZ CRUZ
(BUYER'S BROKER);

AND

EUGENIO SUÁREZ RIVERA
(SELLER'S BROKER)

----------**DEED NUMBER TWO (2)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---In the Municipality of San Juan, Commonwealth of Puerto Rico, on this twenty-fourth (24th) day of March, two thousand twenty-three (2023). ---

---------- **BEFORE ME**----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico. ----------

---------- **APPEAR** ----------

---**AS THE PARTY OF THE FIRST PART: BOQUERÓN WARD, LLC** (hereinafter referred to as "SELLER"), a limited liability company organized, existing and in good standing in accordance with the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, José A. Díaz-Brugueras, of legal age, single, attorney and resident of San Juan, Puerto Rico, and whose authority to represent SELLER in this public deed arises from that certain Certificate of Resolutions of Boquerón Ward, LLC, executed by Eldad Israel, in his capacity as Secretary of Boquerón Ward, LLC, on March twenty-one (21) two thousand twenty-three (2023), in Palm Beach, Florida, before Notary Public James Jean Charles. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of Notary Public James Jean Charles through the search engine of the Department of State of the State of Florida. I further certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolutions of Boquerón Ward, LLC, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements needed to authorize Mr. Díaz-Brugueras to appear herein on behalf of SELLER.----------

---**AS THE PARTY OF THE SECOND PART: CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "BUYER"), a limited liability company organized, existing and in good standing in accordance with the laws of the State of Delaware, United States of America,

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

represented herein by its Authorized Representative, Gladys Omayra Fontánez Reyes, who is of legal age, single, attorney at law and resident of San Juan, Puerto Rico, and whose authority to represent BUYER in this public deed arises from the Certificate of Resolution of BUYER, signed by Eileen Sawyer, as Manager of BUYER, on March eleven (11), two thousand twenty three (2023), in New York, New York, before Notary Public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of Notary Public Eric Orenstein through the search engine of the Department of State of the State of New York. I further certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolution of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements needed to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of BUYER. ----------



---AS THE PARTY OF THE THIRD PART: JOSÉ ENRIQUE PÉREZ CRUZ, also known as José E. Pérez (hereinafter referred to as "BUYER's BROKER"), who is of legal age, married, real estate broker and resident of Bayamón, Puerto Rico; and ----------

---AS THE PARTY OF THE FOURTH PART: EUGENIO SUÁREZ RIVERA (hereinafter referred to as "SELLER's BROKER"), who is of legal age, single, real estate broker and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico. ----------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgement they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily, ----------

----------**STATE AND AGREE** ----------

---**FIRST:** SELLER is the sole owner of fee simple title ("*pleno dominio*") and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language, in the San Germán Section of the Registry of the

Property of Puerto Rico (the "Registry") as follows, hereinafter referred to as the "Property":----------

---**"RUSTICA:** Parcela marcada con el número setenta y cuatro (74), radicada en el Barrio Boquerón, del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de quince mil quinientos cincuenta y cinco punto mil novecientos cincuenta y tres (15,555.1953) metros cuadrados. En linderos: por el NORTE, en tres (3) alineaciones de cinco punto ochocientos setenta y cuatro (5.874) metros, veintisiete punto setecientos diecisiete (27.717) metros y treinta y dos punto novecientos sesenta (32.960) metros, con área de uso público a dedicarse a zona marítimo terrestre y en treinta y cuatro punto novecientos setenta y dos (34.972) metros, con el solar marcado número uno (1) en el plano de inscripción; por el SUR, en dos (2) alineaciones de cincuenta punto seiscientos ochenta y cuatro (50.684) metros y cincuenta punto seiscientos noventa (50.690) metros con terrenos de otros dueños; por el ESTE, en dos (2) alineaciones de setenta y siete punto quinientos treinta y siete (77.537) metros y ciento dieciséis punto cuatrocientos noventa y nueve (116.499) metros, con la parcela número setenta y cinco (75), propiedad de Quinino Merino Pedroso; y por el OESTE, en una (1) alineación de setenta y siete punto quinientos treinta y siete (77.537) metros, con parcela número cuarenta y dos (42) de Enrique Carlo Aymat y en ciento catorce punto ciento veintinueve (114.129) metros, con el solar marcado número uno (1) en el plano de inscripción."----------



---The Property is identified in the Registry as property number 31,178, recorded at page 151 of volume 916 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry.----------

---The Property was acquired by SELLER through deed number seven (7), executed in San Juan, Puerto Rico, on March three (3), two thousand six (2006), before notary public Jaime R. Berríos, recorded at the overleaf of page 151 of volume 916 of Cabo Rojo, Section of San Germán of the Registry, third (3rd) inscription. ----------

---The real property tax identification numbers ("números de catastro") assigned by the Municipal Revenue Collection Center ("CRIM") to the Property are:----------

-----(i) Four hundred two dash zero zero seven dash three hundred twenty-seven dash zero two dash zero zero zero (402-007-327-02-000);----------

-----(ii) Four hundred two dash zero zero seven dash three hundred twenty-seven dash zero three dash zero zero zero (402-007-327-03-000);

-----(iii) Four hundred two dash zero zero seven dash three hundred twenty-seven dash zero four dash zero zero zero (402-007-327-04-000); and----------

-----(iv) Four hundred two dash zero zero seven dash three hundred twenty-seven dash zero five dash zero zero zero (402-007-327-05-000);

---By itself, the Property is free and clear of liens and encumbrances. By its origin, the Property is subject to the following liens and encumbrances, which shall be considered permitted encumbrances for purposes of this public deed: ----------

-----A. Restrictive covenants of edification and use. ----------

-----B. Three (3) right of way easements. ----------

---**SECOND:** On February three (3), two thousand twenty-three (2023), SELLER granted to BUYER's affiliate, PR INVESTCO LLC ("PR Investco"), an option to purchase the Property, pursuant to an Option Agreement (the "Option Agreement") executed on said date. The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to BUYER all of its rights and obligations under the Option Agreement, and that BUYER is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder.----------



----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---**THIRD:** In accordance with the Option Agreement, SELLER hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to BUYER, and BUYER hereby purchases from SELLER fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof, in accordance with the following---

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----**One:** The purchase price of the Property is the lump sum of ONE MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($1,500,000.00) (hereinafter the "Purchase Price"). The Purchase Price is not subject or conditioned to an appraisal report, and the SELLER shall have no obligation to adjust or reduce the Purchase Price as a result of any appraisal report(s) obtained by BUYER or anybody else.----------

-----**Two:** The Purchase Price is payable as follows:----------

----------A. The sum of ONE HUNDRED FIFTY THOUSAND

DOLLARS ($150,000.00) was paid by BUYER to SELLER's BROKER simultaneously with the execution of the Option Agreement, and has been paid by SELLER's BROKER to SELLER simultaneously with the execution of this public deed. SELLER hereby acknowledges receipt of said sum in form and substance acceptable to SELLER. ----------

----------B. The sum of ONE MILLION THREE HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS ($1,350,000.00) has been paid by BUYER to SELLER simultaneously with the execution of this public deed, and SELLER hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to BUYER.----------

---**Three:** This public deed entitles BUYER to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. -

---**Four:** All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of SELLER and, thereafter, those corresponding exclusively to any period after this date, are for the account of BUYER. ----------

---**Five:** SELLER hereby delivers to BUYER fee simple title ("pleno dominio") to the Property, vacant, and free and clear of liens, encumbrances or defects, "as is, where is", subject only to the restrictive covenants and rights of way mentioned in paragraph FIRST of this public deed.----------

---**Six:** BUYER specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) SELLER hereby sells and BUYER hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) BUYER is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from SELLER or any of SELLER's agents employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

Property provided by SELLER to BUYER (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof (including, without limitation, structural elements, foundation, roof, appurtenances, access, landscaping, parking facilities, electrical, mechanical HVAC, plumbing, sewage, and utility systems, facilities, and appliances, soils, geology, and groundwater); (b) the dimensions, area, and lot size of the Property and the square footage of the buildings or improvements located thereon, if any, or of any tenant space therein; (c) the development or income potential, or rights of or relating to, the Property or the Property's use, habitability, merchantability, or fitness, or the suitability, value, or adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property unknown to SELLER, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for BUYER's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. BUYER expressly acknowledges and agrees that BUYER is not relying on any representation or warranty of SELLER or any Seller Affiliate, whether implied, presumed or expressly provided at law or otherwise, arising by virtue of any statute, common law, or other legally binding right or remedy in favor of BUYER. BUYER further acknowledges and agrees that SELLER is under no duty to make any



inquiry regarding any matter that may or may not be known to SELLER or any Seller Affiliate. Upon execution of this public deed, BUYER shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and BUYER, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released SELLER and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), unknown to SELLER, which BUYER might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against SELLER or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property. This Section shall survive the execution this public deed.----------



---**Seven:** The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and recording rights in the Registry of this public deed will be paid by BUYER.----------

---**Eight:** This public deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the General Court of Justice of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation pursuant to this public deed. ----------

---**Nine:** All notices to the parties pursuant to this public deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties: ----------

----------TO SELLER: ----------
----------BOQUERÓN WARD, LLC ----------
----------619 Fort Lauderdale Beach Boulevard----------
----------Fort Lauderdale, Florida 33304 ----------
----------Electronic Mail: eddie.israel@gmail.com ----------
----------with a copy to: ----------
----------FERRAIUOLI LLC----------
----------PO Box 195168----------
----------San Juan, Puerto Rico 00919-5168 ----------
----------Att: Josean Díaz Brugueras ----------
----------Electronic Mail: jdiaz@ferraiuoli.com ----------

----------TO BUYER: ----------
----------CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC ----------

----------733 Third Avenue----------
----------New York, NY 10017 ----------
----------Attention: Eileen Sawyer----------
----------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------
---
----------TO BUYER's BROKER: ----------
----------Calle Cádiz 1218 ----------
----------Puerto Nuevo ----------
----------San Juan, PR 00920----------
----------Attention: José Enrique Pérez Cruz----------
----------Electronic Mail: passportre@gmail.com----------

----------TO SELLER's BROKER: ----------
----------PO Box 971 ----------
----------Cabo Rojo, Puerto Rico 00622----------
----------Attention: Eugenio Suárez Rivera ----------
----------Electronic Mail: eugeniosuarezpr@gmail.com ----------

---Ten: SELLER represents and warrants to BUYER that, to the best of SELLER's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances. EXCEPT FOR THE FOREGOING REPRESENTATION, BUYER ACKNOWLEDGES THAT IT IS NOT RELYING ON ANY REPRESENTATIONS OR WARRANTIES WHATSOEVER BY SELLER OR ANY AGENT, OFFICER, EMPLOYEE OR REPRESENTATIVE THEREOF REGARDING THE PROPERTY. BUYER HEREBY AGREES THAT TO THE MAXIMUM EXTENT PERMITTED BY APPLICABLE LAW, THIS SALE IS MADE WITHOUT REPRESENTATION, COVENANT OR WARRANTY OF ANY KIND (WHETHER EXPRESS, IMPLIED OR STATUTORY) BY SELLER.----------

---Eleven: The appearing parties acknowledge that the BUYER's BROKER, mister José Enrique Pérez Cruz, real estate broker with Puerto Rico license number ten thousand four hundred seventy-eight (10,478), alone or in association with other broker(s), has acted as real estate broker representing BUYER in the transaction which is the subject of this purchase and sale deed. The fees to Mr. Pérez Cruz and his associate(s), if any, for said service are the responsibility of BUYER and have been paid by BUYER to BUYER's BROKER simultaneously with the

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

execution of this public deed. Said fees amount to SEVENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($75,000.00), equivalent to five per cent (5%) of the Purchase Price of the Property, and BUYER's BROKER hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to BUYER's BROKER. ----------

---**Twelve:** The appearing parties acknowledge that the SELLER's BROKER, mister Eugenio Suárez Rivera, real estate broker with Puerto Rico license number ten thousand four hundred seventy-eight (10,478), alone or in association with other broker(s), has acted as real estate broker representing SELLER in the transaction which is the subject of this purchase-sale deed. The fees to mister Eugenio Suárez Rivera and his associate(s), if any, for said services are the responsibility of SELLER and have been paid by SELLER to SELLER's BROKER simultaneously with the execution of this public deed. Said fees amount to SEVENTY-FIVE THOUSAND DOLLARS ($75,000.00), equivalent to five per cent (5%) of the purchase-sale price of the Property, and SELLER's BROKER hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to SELLER's BROKER. ----------



---**Thirteen:** The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this public deed. ----------

---**Fourteen:** In the event that any clause or provision of this public deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgement or judicial order, then and in that event, the rest of this public deed will continue in full force and effect. ----------

---**Fifteen:** The parties hereto agree and oblige themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whatever documents or instruments, public or private, which may be necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the

Registry, including, without limitation, any Rectification Deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of BUYER, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ----------

---**FOURTH:** The Notary advises BUYER as to the importance of filing the corresponding Property Tax Exemption and/or Change of Ownership Applications in the Municipal Revenue Collection Center (CRIM), and to obtain before the execution of this Deed, a Certification indicating whether the Property owes any sums related to property taxes. According to the Law, BUYER is responsible for filing at the Municipal Revenue Collection Center (CRIM) within the next thirty (30) days the corresponding application for Property Tax Exemption and /or Change of Ownership. The BUYER hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the subscribing Notary from this responsibility.----------



----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed as drafted, to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following:----------

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing notary public, and therefore, the parties agree to release the notary public from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc., and dated March sixteen (16), two thousand twenty-three (2023); ----------

-----(c) that subsequent to the date of such title abstract and before the

presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry of the Property of Puerto Rico that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry of the Property of Puerto Rico as of the date of the title abstract. ----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry of the Property of Puerto Rico, or direct corroboration by examining the books of the Registry of the Property of Puerto Rico, and that the negative certification of the Registry of the Property of Puerto Rico does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) the right of the BUYER to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, et. seq.;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property; ----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this Deed in the Registry of the Property of Puerto Rico, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this Deed is not recorded in the Registry of the Property of Puerto Rico; ----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the Municipal Revenue Collection Center (CRIM) to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

a senior, preferred statutory lien on the Property; ----------

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations; ----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its content.----------

-----(l) of the need and consequences to the SELLER of filing the "*Planillas Informativas Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles*" with the Puerto Rico Treasury Department; and ------

-----(m) that they have received the orientation required by the Federal Law for the reduction of risks provoked by lead based paints in residential dwellings ("Residencial Lead-Paint Hazard Reduction Act", 42 U.S.C. §§ 4851 et seq.). In addition, it has been complied with the Disclosure Rule required by the Housing and Urban Development Department of the United States of America (HUD) and the Environmental Protection Agency (EPA) about the reach of these warnings in case there exists a structure in the Property, leaving the authorizing notary public free of any responsibility to this effect. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION**---------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed as drafted, to their entire satisfaction, having I, the Notary Public, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning its execution. I, the Notary, hereby certify that this Deed was read by the persons appearing herein; that I advised them of their right to have witnesses present at the execution hereof, which right they have waived; that they acknowledge that they understand the contents of this Deed and the legal effects thereof; and that thereupon they signed this Deed before me and affixed their initials to each and every page hereof. ----------

---

---As to everything else contained in this public instrument, I the Notary,

ATTEST AND GIVE FAITH. ----------

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero.----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Two (2), which contains thirteen (13) pages (folios), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-three (2023).----------

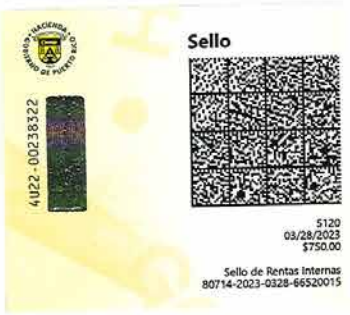
---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on March twenty-four (24), two thousand twenty-three (2023). ----------

Notary Public

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO







DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Dos (2) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en San Juan, Puerto Rico, el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023), que se está presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Notario

---**I HEREBY CERTIFY** that the first certified copy of this Deed has been issued in favor of Buyer on the same date and place of the execution hereof. **I ATTEST.** ----------

NOTARY

----------**DEED NUMBER EIGHT (8)** ----------

----------**PURCHASE AND SALE** ----------

---In San Juan, Puerto Rico, on this fifth (5th) day of February, two thousand twenty-five (2025)----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico,----------

----------**APPEAR** ----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **FRANK MANUEL LOZADA DÍAZ** (hereinafter "Seller"), of legal age, single, land surveyor and resident of Cabo Rojo, Puerto Rico. ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "Buyer"), a limited liability company organized, existing and in good standing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, PEDRO MORELL LOSADA, who is of legal age, married, attorney at law and resident of Guaynabo, Puerto Rico, whose authority to represent Buyer in this Deed arises from a Certificate of Resolution of Buyer signed by Stephane Nahum, as Manager of Buyer, on January twenty-four (24), two thousand twenty-five (2025), in New York, New York, before notary public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby CERTIFY that I have confirmed the appointment and validity of the commission of notary public Eric Orenstein through the search engines of the Department of State and the Office of Information Technology Services of the State of New York. ----------

---I further CERTIFY that I have examined the aforesaid Certificate of Resolution of Buyer and that it conforms with all formalities and legal requirements under Puerto Rico law to authorize Ms. Fontánez-Reyes to appear herein on behalf of Buyer. ----------

---I, the Notary, do hereby certify that I personally know the appearing

parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this public instrument, and they freely and voluntarily----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** Seller is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*"), and has the possession of the parcels of land described in the Spanish language as follows:----------

----------PARCEL ONE----------

---"*RÚSTICA: Remanente de la Parcela setenta y tres (73), radicada en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de quince mil novecientos setenta y siete metros cuadrados con ochenta y tres centímetros cuadrados (15,977.83 m.c.), equivalentes a cuatro cuerdas con sesenta y cinco milésimas de cuerda (4.065 cuerdas). En lindes, por el NORTE, con salinas; por el SUR, con la parcela marcada Uso Público "A"; por el ESTE, con la parcela número setenta y cuatro (74); y por el OESTE, con la parcela número setenta y dos (72).*" ----------

---Parcel One is recorded at the San Germán section of the Registry of Property of Puerto Rico (hereinafter, the "Registry") at page 120 of volume 402 of Cabo Rojo, Property Number 14,046. ----------

---The tax identification number assigned to Parcel One by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") is 380-082-482-04-000. ----------

----------PARCEL TWO ----------

---"RÚSTICA: Solar de forma triangular identificado con el número Uno (1) en el plano de inscripción, radicado en el Barrio Boquerón del Municipio de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de dos mil doscientos doce metros cuadrados con sesenta y un centímetros cuadrados (2,212.61 m.c.), equivalentes a quinientas sesenta y tres milésimas de cuerda (0.563 cuerdas). En lindes, por el NORTE, con el Uso Público "A"; por el SUR, con el Uso Público "A"; por el ESTE, con la parcela número setenta y cuatro (74); y por el OESTE, con el Uso Público "A". ----------

---Parcel Two is recorded at the Registry at page 40 of volume 914 of Cabo Rojo, Property Number 31,109. ----------

---The tax identification number assigned to Parcel Two by the CRIM is 403-082-482-01-000.----------

----------PARCEL THREE ----------

---"*RÚSTICA: Parcela de terreno identificada como "Uso Público A" en el plano de inscripción, radicada en el Barrio Boquerón del Municipio de*

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida de mil quinientos diez metros cuadrados con veinticuatro centímetros cuadrados (1,510.24 m.c.), equivalentes a trescientos ochenta y cuatro milésimas de cuerda (0.384 cuerdas). Colinda, por el NORTE, con el remanente de la finca; por el SUR, con la carretera municipal y con el solar número uno (1); por el ESTE, con la parcela número setenta y cuatro (74) y con la carretera municipal; y por el OESTE, con la carretera municipal."----------

---Parcel Three is recorded at the Registry at page 43 of volume 914 of Cabo Rojo, Property Number 31,110. ----------

---The CRIM has not assigned a tax identification number to Parcel Three. The tax identification number of the master parcel from which Parcel Three was segregated is 403-000-002-02-901. ----------

---Parcel One, Parcel Two and Parcel Three are hereinafter jointly referred to as, the "Properties"). ----------

---The Properties were acquired by Seller pursuant to Deed Number Two Hundred Seventy-two (272), executed in Mayagüez, Puerto Rico, on December twenty-eight (28), two thousand twenty-three (2023) before Notary Luis Roberto Santos Montalvo, filed and pending recordation at the Registry under entry number 2024-064111-SG01.----------

----------LIENS AND ENCUMBRANCES----------

---By their origin, the Properties are free and clear of liens and encumbrances.----------

---By itself, Parcel One is subject to restrictive conditions constituted pursuant to Deed Number Twenty-Two (22), executed in San Juan, Puerto Rico, on November two (2), nineteen hundred eighty-four (1984) before Notary Jaime Aponte Parsi ("Deed 22"), recorded at the Registry at page 120 of volume 401 of Cabo Rojo, margin of first (1st) inscription (the "Permitted Encumbrance"). Deed 22 was amended by Deed Number Thirteen (13), executed in San Juan, Puerto Rico, on April ten (10), nineteen hundred ninety (1990), before Notary Rosa M. Lázaro San Miguel. ----------

---By themselves, Parcel Two and Parcel Three are free and clear of liens and encumbrances.----------

---**SECOND:** On July eleven (11), two thousand twenty-four (2024), the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

parties hereto executed an Option Agreement (hereinafter, the "Option Agreement"), whereby Seller granted to Buyer an option to purchase the Properties. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** As contemplated in the Option Agreement, Seller hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Properties and the possession thereof to Buyer, and Buyer hereby purchases from Seller fee simple title to the Properties and the possession thereof, in accordance with the following----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Properties is the lump sum of **ONE MILLION FOUR HUNDRED EIGHTY THOUSAND DOLLARS ($1,480,000)** (hereinafter, the "Purchase Price"), of which (i) the sum of ONE MILLION TWO HUNDRED ONE THOUSAND DOLLARS ($1,201,000) is allocated to Parcel One, (ii) the sum of ONE HUNDRED SIXTY-SIX THOUSAND DOLLARS ($166,000) is allocated to Parcel Two, and (iii) the sum of ONE HUNDRED THIRTEEN THOUSAND DOLLARS ($113,000) is allocated to Parcel Three. ----------

-----Two: The Purchase Price has been paid as follows: ----------

------(A) The sum of SEVENTY-FOUR THOUSAND DOLLARS ($74,000) was paid by Buyer to Seller concurrently with the execution of the Option Agreement, which amount has been credited in its entirety to the Purchase Price on this date; and----------

------(B) Concurrently with the execution of this Deed, Buyer has delivered to Seller the sum of ONE MILLION FOUR HUNDRED SIX THOUSAND DOLLARS ($1,406,000). Said sum has been paid by Buyer to Seller by manager's check to the order of Seller and Seller hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to Buyer.

-----Three: This Deed entitles Buyer to the immediate possession of the Properties, without any additional formality, document or request.---------

-----Four: All property taxes and assessments, as well as special taxes,

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

corresponding to the Properties up to the date hereof, are for the account of Seller and, thereafter, for the account of Buyer. ----------

-----Five: Seller hereby delivers to Buyer fee simple title ("*pleno dominio*") to the Properties, vacant and free and clear of liens, encumbrances and/or defects, subject only to the Permitted Encumbrance.

-----Six: Buyer specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth in subsection Seven below, (i) Seller hereby sells and Buyer hereby purchases the Properties "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) Buyer is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from Seller or any of Seller's agents, employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party, a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Properties, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Properties provided by Seller to Buyer (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Properties or any aspect or portion thereof, their facilities, soils, geology, and groundwater; (b) the dimensions, area, and size of the Properties; (c) the development or income potential, or rights of or relating to the Properties or the adequacy of the Properties for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Properties or any other public or private restrictions on the use of the Properties, the compliance of the Properties or their operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of Buyer or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for Buyer's or such other person's intended use or development of the Properties; (f) the

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Properties. Buyer further acknowledges and agrees that Seller is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to Seller or any Seller Affiliate. Upon execution of this Deed, Buyer shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and Buyer, upon execution of this public deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released Seller and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which Buyer might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against Seller or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Properties. This Section shall survive the execution of this deed.----------

-----Seven: Seller represents and warrants to Buyer that, to the best of Seller's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or polluting substances in the Properties, and that the Properties have never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or polluting substances. ----------

-----Eight: The notarial fees, the internal revenue and legal assistance stamps on the original and first certified copy of this Deed, and the recordation rights thereof at the Registry will be paid by Buyer.----------

---**FOURTH**: This Deed will be interpreted and construed in accordance with the laws of Puerto Rico. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the competent section of the Puerto Rico Court of First Instance, in the event of any litigation arising out of this Deed and/or the transactions contemplated hereunder.----------

---**FIFTH**: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following addresses: ----------

----TO SELLER: ----------

------Frank Manuel Lozada Díaz----------
------PO Box 825----------
------Boquerón, Puerto Rico 00622----------
------Electronic Mail: flozada47@gmail.com----------

----TO BUYER:

------Cabo Rojo Land Acquisition LLC ----------
------250 Avenida Muñoz Rivera
------Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918 ----------
------Attention: Stephane Nahum; Tristan Freeman ----------
------Electronic Mail: tristan.freeman@rb-capital.co.uk

------With a copy to: ----------

------Three Rules Capital PR L.L.C.
------250 Avenida Muñoz Rivera
------Suite 440 ----------
------San Juan, PR 00918 ----------
------Attention: Roberto Ruiz ----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do ----------

---**SIXTH**: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

---**SEVENTH**: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect. -

---**EIGHTH**: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any rectification deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of Buyer, except that each party shall bear the fees of their respective counsel. ------

---**NINTH**: The Notary advises Buyer as to the importance of filing the corresponding application for the Change of Ownership at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

whether any sums related to property taxes are owed in connection with the Properties. Under applicable law, Buyer is responsible for filing at the CRIM the corresponding application for Change of Ownership within thirty (30) days from the execution hereof. Buyer hereby states that it is fully aware of the aforementioned obligations.----------

----------**RATIFICATION AND WARNINGS**----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the required legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ---------

-----(A) the meaning and legal effects of the execution of this Deed;-------

-----(B) the fact that this Deed was drafted in reliance to title abstracts prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions in such title abstracts. Said title abstracts were prepared by Capital Title Services Inc. on January seventeen (17), two thousand twenty-five (2025);----------

-----(C) that after the date of such title abstracts and before the presentation of this Deed for recordation, other documents may be presented or recorded at the Registry that may affect the title to the Properties and/or attain priority over this Deed. The title abstracts are not title insurance and reflect only the state of the Properties at the Registry as of the date thereof;----------

-----(D) of the convenience of corroborating the state of liens and encumbrances of the Properties through the corresponding certifications issued by the Registry, or by direct examination the books of the Registry, and that a negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification;----------

-----(E) of the right of the Buyer to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates Buyer in the event of a loss or impairment of its property rights; ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----(F) that if the Properties are located in a flood-prone zone, the owner or party in possession thereof is required to observe and comply with the regulations applicable to flood-prone zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, *et. seq.*;----------

-----(G) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Properties;----------

-----(H) of the importance of recording a copy of this Deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences of not doing so;---------

-----(I) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Properties and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien over the Properties;----------

-----(J) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(K) that the undersigned Notary has the obligation to file an Informative Return before the Puerto Rico Treasury Department ("*Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles*") and the consequences to the Seller of such filing;-----

-----(L) That if any structure on or within the Properties was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead-Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on any seller of real property, before a buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the property or its premises; provide a period of ten (10) days for the buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or waive such period; and provide the corresponding informative brochure produced by the Environmental

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by seller and its agent, if any, for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present Deed; and ----------

-----(M) that the appearing parties have the right to read this public instrument either by themselves or by a designated person, and that by affixing their initials on each page, they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ---------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **ATTEST**. ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

MORELL • CARTAGENA • DAPENA

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

Plaza 273 Suite 700
273 Ponce de León
San Juan, PR 00917-1934
787-723-1233; 787-729-1974
jorge.morales@mbcdlaw.com

CERTIFIED COPY OF DEED NUMBER TEN (10)

PURCHASE AND SALE

EXECUTED IN SAN JUAN, PUERTO RICO
ON JULY 21, 2023

BEFORE:

JORGE ANTONIO MORALES CORDERO

BY:

CD GROUP

("SELLER");

CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

("BUYER")

AND

JOSÉ ENRIQUE PÉREZ CRUZ

("BROKER")

----------**DEED NUMBER TEN (10)**----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---In San Juan, Commonwealth of Puerto Rico, on July twenty-one (21), two thousand twenty-three (2023). ----------

---------- **BEFORE ME** ----------

---**JORGE ANTONIO MORALES CORDERO**, Notary in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices and residence in San Juan, Puerto Rico.----------

----------**APPEAR**----------

---AS THE PARTY OF THE FIRST PART: **CD GROUP** (hereinafter referred to as "SELLER"), a private trust organized and existing in accordance with the laws of Puerto Rico, created as per deed number seventeen (17), executed on April twenty seven (27), two thousand nine (2009), before Notary Mario José García Incera (the "Deed of Trust"), represented herein by its trustees, OSCAR FRANCISCO CORDERO RODRÍGUEZ, of legal age, married to Myrna Maldonado Pérez, property owner and resident of Mayagüez, Puerto Rico; and GLORIA ENID SAAVEDRA SERRANO, of legal age, married to Luis Alberto Cruz Jiménez, property owner and resident of Quebradillas, Puerto Rico, who are authorized to execute this deed pursuant to the Deed of Trust. I, the Notary, hereby certify that I have read the Deed of Trust and that, in my opinion, it grants the aforesaid trustees sufficient legal power and authority to execute this Deed on behalf of SELLER. ----------

---AS THE PARTY OF THE SECOND PART: **CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC** (hereinafter referred to as "BUYER"), a limited liability company organized, existing and in good standing in accordance with the laws of Puerto Rico, represented herein by its Authorized Representative, Gladys Omayra Fontánez Reyes, who is of legal age, single, attorney-at-law and resident of San Juan, Puerto Rico, and whose authority to represent BUYER in this Deed arises from the Certificate of

Resolution of BUYER, signed by Eileen Sawyer, as Manager of BUYER, on July twenty (20), two thousand twenty-three (2023), in New York, New York, before Notary Public Eric Orenstein. I, the Notary, hereby certify that I have confirmed the appointment and validity of the commission of Notary Public Eric Orenstein through the search engine of the Department of State of the State of New York. I further certify that I have examined the original of the aforesaid Certificate of Resolution of Cabo Rojo Land Acquisition LLC, and that, in my opinion, it is adequate and sufficient, and complies with all legal requirements needed to authorize Ms. Fontánez Reyes to appear herein on behalf of BUYER.----

---AS THE PARTY OF THE THIRD PART: **JOSÉ ENRIQUE PÉREZ CRUZ** (hereinafter, the "BROKER"), who is of legal age, married, real estate broker and resident of Bayamón, Puerto Rico. ----------

---I, the Notary Public, do hereby certify that I personally know the appearing parties, and I further certify, from their statements, as to their respective ages, civil status, occupations and residences. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity to execute this Deed, and they freely and voluntarily ----------

----------**STATE AND AGREE**----------

---**FIRST:** SELLER is the owner in fee simple title ("*pleno dominio*") and has the possession of the parcel of land described in the Spanish language as follows (hereinafter the "Property"), as reflected in the books of the Registry of Property of Puerto Rico (the "Registry"):----------

---**"RUSTICA:** Parcela denominada ciento cinco (105). Parcela de terreno sita en el Barrio Boquerón, Sector El Combate, Carretera trescientos uno (301), kilómetro siete punto cuatro (7.4) interior, del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico. Ubica en el Proyecto Bahía Bonita. El número de la finca principal de la cual se segrega esta parcela es el cincuenta y cinco guión cuatrocientos dos guión cero cero cero guión cero dos guión novecientos uno (55-402-000-02-901). Tiene una cabida superficial de diecinueve mil seiscientos cincuenta y tres punto cincuenta (19,653.50) metros cuadrados, equivalentes a cinco (5.00) cuerdas. En linderos: NORTE, en sesenta y cuatro punto cero cero uno (64.001) metros lineales, con la zona marítima terrestre de la Bahía de Boquerón; SUR, en dos (2) alineaciones que totalizan cuarenta y cinco punto setecientos seis (45.706) metros lineales y treinta y ocho (38) metros lineales, con la servidumbre de paso que sirve al solar y en siete

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

punto cincuenta (7.50) metros lineales, con la parcela número sesenta y dos (62) del Proyecto Bahía Bonita; ESTE, en dos (2) alineaciones que totalizan trescientos diecisiete punto quinientos setenta y siete (317.577) metros lineales, con terrenos de la Sucesión Ramírez de Arellano; y OESTE, en trescientos siete punto novecientos (307.900) metros lineales, con la parcela número ciento seis (106) del Proyecto Bahía Bonita. SERVIDUMBRE: en la esquina de la Parcela ciento cinco (105) en la cual convergen las colindancias Sur y Oeste ubica una servidumbre de paso que tiene una cabida superficial de doscientos ochenta y ocho punto noventa (288.90) metros cuadrados y sus colindancias son: Norte, en veintiocho punto doscientos seis (28.206) metros lineales, con los terrenos de la Parcela ciento cinco (105) del Proyecto Bahía Bonita; por el Sur, en treinta y ocho punto trescientos cuarenta y uno (38.341) metros lineales, con la Parcela número sesenta y dos (62) del Proyecto Bahía Bonita; por el Este, en siete punto cincuenta (7.50) metros lineales, con terrenos de la Parcela número ciento cinco (105) del Proyecto Bahía Bonita; por el Oeste, en siete punto quinientos uno (7.501) metros lineales, con terrenos de la Parcela número ciento seis (106) del Proyecto Bahía Bonita."----------

---The Property is recorded at the overleaf of page 115 of volume 836 of Cabo Rojo, San Germán Section of the Registry, property number 18,839 of Cabo Rojo, and its aforesaid legal description is as clarified by deed number one hundred seven (107), executed on August twenty-five (25), two thousand sixteen (2016), before Notary Luis Roberto Santos, recorded at page 115 of volume 856 of Cabo Rojo, fifth (5th) inscription.

---SELLER and BUYER acknowledge and agree that the area of the Property, net of the area of the right of way (*servidumbre*) included in the legal description of the Property, is nineteen thousand three hundred sixty four point sixty (19,364.60) square meters, equivalent to four point nine thousand two hundred sixty nine (4.9269) "cuerdas".----------

---The Property was acquired by SELLER through deed number sixteen (16), executed on June seventeen (17), two thousand ten (2010), before Notary Miguel A. Román Villanueva, recorded at the overleaf of page 115 of volume 836 of Cabo Rojo, sixth (6th) inscription.----------

---The Property is vacant and free of liens and/or encumbrances, except only (i) the right of way easement (*servidumbre*) included in the legal description of the Property; and (ii) any other right of ways which may appear in the books of the Registry as of the date of execution of this Deed (hereinafter, jointly, the "Rights of Way").----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

--- The tax identification number ("*número de catastro*") assigned by the Municipal Revenues Collection Center ("CRIM") to the Property is 379-089-327-75-000. ----------

---**SECOND:** On July twenty-three (23), two thousand twenty-two (2022), SELLER granted to BUYER's affiliate, PR INVESTCO LLC ("PR Investco") an option to purchase the Property, pursuant to Deed Number Two (2) of Option to Purchase Real Estate, executed in San Juan, Puerto Rico on the aforesaid date before Notary Francisco Pujol Meneses (hereinafter, the "Deed of Option"). The parties hereto acknowledge and agree that PR Investco has assigned to BUYER all of its rights and obligations under the Deed of Option, and that BUYER is the permitted assignee and successor of PR Investco thereunder. ----------

----------**PURCHASE AND SALE**----------

---**THIRD:** Pursuant to the Deed of Option, SELLER hereby sells, conveys and transfers fee simple title ("*pleno dominio*") to the Property and the possession thereof to BUYER, and BUYER hereby purchases from SELLER fee simple title to the Property and the possession thereof, vacant and free of liens and encumbrances, subject only to the Rights of Way, in accordance with the following----------

----------**TERMS AND CONDITIONS**----------

-----One: The purchase price of the Property is the lump sum of ONE MILLION DOLLARS ($1,000,000) (hereinafter, the "Purchase Price"). The Purchase Price is not subject or conditioned to an appraisal report, and SELLER shall have no obligation to adjust or reduce the Purchase Price as a result of any appraisal report(s) obtained by BUYER or anybody else. ----------

-----Two: The Purchase Price is payable as follows: ----------

----------A. The sum of ONE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($100,000) was paid by BUYER to SELLER simultaneously with the execution of the Deed of Option, which amount is being applied in full

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

to the Purchase Price. ----------

----------B. The sum of NINE HUNDRED THOUSAND DOLLARS ($900,000) has been paid by BUYER to SELLER simultaneously with the execution of this Deed, and SELLER hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to BUYER. ----------

-----Three: This Deed entitles BUYER to the immediate possession of the Property, without any additional formality, document or request. -----

-----Four: All real estate property taxes and assessments, as well as special taxes, corresponding to the Property up to the date hereof are for the account of SELLER and, thereafter, for the account of BUYER.------

-----Five: SELLER hereby delivers to BUYER fee simple title to the Property, vacant, and free and clear of liens, encumbrances or defects, "as is, where is", subject only to the Rights of Way. ----------

-----Six: BUYER specifically acknowledges and agrees that, except as expressly set forth hereinafter, (i) SELLER hereby sells and BUYER hereby purchases the Property "as-is", "where-is" and "with all faults" and latent and patent defects, (ii) BUYER is not relying on any representations or warranties of any kind whatsoever, whether oral or written, expressed or implied, statutory of otherwise, from SELLER or any of SELLER's agents employees, members, representatives, attorneys or brokers (each such party a "Seller Affiliate") as to any matter concerning the Property, or set forth, contained or addressed in any materials, documents, studies, reports, information, or data relating to the Property provided by SELLER to BUYER (including, without limitation, the accuracy and completeness thereof), including, without limitation, (a) the quality, nature, habitability, merchantability, use, operation, value, marketability, adequacy or physical condition of the Property or any aspect or portion thereof (including, without limitation, structural elements, foundation, roof, appurtenances, access, landscaping, parking facilities, electrical, mechanical HVAC, plumbing,

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

sewage, and utility systems, facilities, and appliances, soils, geology, and groundwater); (b) the dimensions, area, and lot size of the Property and the square footage of the buildings or improvements located thereon, if any, or of any tenant space therein; (c) the development or income potential, or rights of or relating to, the Property or the Property's use, habitability, merchantability, or fitness, or the suitability, value, or adequacy of the Property for any particular purpose, (d) the zoning or other legal status of the Property or any other public or private restrictions on the use of the Property, the compliance of the Property or its operation with any applicable codes, laws, regulations, statutes, ordinances, covenants, conditions, and restrictions of any governmental authority or of any other person or entity (including, without limitation, the Americans with Disabilities Act); (e) the ability of BUYER or any other person to obtain any necessary governmental approvals, licenses, or permits for BUYER's or such other person's intended use or development of the Property; (f) the quality of any labor or materials used in the construction of any improvements; and (g) the economics of, or the income and expenses, revenue or expense projections or other financial matters regarding the operation of the Property. BUYER expressly acknowledges and agrees that BUYER is not relying on any representation or warranty of SELLER or any Seller Affiliate, whether implied, presumed or expressly provided at law or otherwise, arising by virtue of any statute, common law, or other legally binding right or remedy in favor of BUYER. BUYER further acknowledges and agrees that SELLER is under no duty to make any inquiry regarding any matter that may or may not be known to SELLER or any Seller Affiliate. Upon execution of this Deed, BUYER shall assume the risk of adverse matters relating to adverse investigations, and BUYER, upon execution of this Deed, shall be deemed to have waived, relinquished and released SELLER and all Seller Affiliates from and against any and all claims, of

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

any and every kind or character (including attorneys' fees), known or unknown, which BUYER might have asserted or alleged or may assert or allege in the future against SELLER or any Seller Affiliate at any time by reason of or arising out of any apparent, latent or patent defects, physical conditions, violations of any applicable laws and any and all other acts, omissions, events, circumstances or matters regarding the Property.----------

-----Seven: The notarial fees, stamps on the original, stamps on the first certified copy and the recording rights of this Deed at the Registry will be paid by BUYER. ----------

-----Eight: This Deed will be interpreted in accordance with the laws of Puerto Rico and governed by them. The appearing parties submit themselves to the exclusive jurisdiction of the General Court of Justice of the Commonwealth of Puerto Rico in the event of any litigation pursuant to this Deed. ----------

-----Nine: All notices to the parties pursuant to this Deed must be by certified mail, return receipt requested, with copies by electronic mail, to the following respective addresses of the parties:----------

------TO SELLER:----------
------CD GROUP ----------
------PO Box 1731 ----------
------Cabo Rojo, PR 00623 ----------
------Electronic Mail: erik.domenech@gmail.com ----------

------TO BUYER:----------
------CABO ROJO LAND ACQUISTION LLC----------
------733 Third Avenue ----------
------New York, NY 1001 ----------
------Attention: Eileen Sawyer----------
------Electronic Mail: roberto.ruiz@ccgc.com.do----------

------TO THE BROKER:----------
------Calle Cádiz 1218----------
------Puerto Nuevo----------
------San Juan, Puerto Rico 00920 ----------
------Attention: José Enrique Pérez Cruz----------
------Electronic Mail: passportre@gmail.com----------

-----Ten: SELLER represents and warrants to BUYER that, to the best of SELLER's knowledge, there are no toxic, dangerous, contaminated or

JORGE A. MORALES CORDERO ABOGADO NOTARIO

contaminating substances in the Property, and that the Property has never been used to deposit garbage, waste or toxic, dangerous, contaminated or contaminating substances. EXCEPT FOR THE FOREGOING REPRESENTATION, BUYER ACKNOWLEDGES THAT IT IS NOT RELYING ON ANY REPRESENTATIONS OR WARRANTIES WHATSOEVER BY SELLER OR ANY AGENT, OFFICER, EMPLOYEE OR REPRESENTATIVE THEREOF REGARDING THE PROPERTY. BUYER HEREBY AGREES THAT TO THE MAXIMUM EXTENT PERMITTED BY APPLICABLE LAW, THIS SALE IS MADE WITHOUT REPRESENTATION, COVENANT OR WARRANTY OF ANY KIND (WHETHER EXPRESS, IMPLIED OR STATUTORY) BY SELLER. ----------



-----Eleven: The appearing parties acknowledge that the BROKER, José Enrique Pérez Cruz, real estate broker with Puerto Rico license number ten thousand four hundred seventy-eight (10,478), alone or in association with other brokers, has acted as real estate broker in the present transaction. The fees to Mr. Pérez Cruz and his associates, if any, for said service are the responsibility of BUYER and have been paid by BUYER to BROKER simultaneously with the execution of this Deed. Said fees amount to FIFTY THOUSAND DOLLARS ($50,000), equivalent to five per cent (5%) of the Purchase Price, and BROKER hereby acknowledges receipt thereof in form and substance acceptable to BROKER. ----------

-----Twelve: The plural and singular forms, as well as the masculine, feminine, neutral and other genders are used indistinctively in this Deed.

-----Thirteen: In the event that any clause or provision of this Deed is declared null, void or invalid by a final and firm resolution, judgment or judicial order, the rest of this Deed will continue in full force and effect.

-----Fourteen: The parties hereto agree and bind themselves, as well as their successors, assigns and/or heirs by any title, to execute and deliver whichever documents or instruments, public or private, necessary and/or

required to correct any omission or matter that may need to be clarified, corrected, amended or added in order for the transactions contemplated in this public instrument to be properly recorded in the Registry, including, without limitation, any Rectification Deed. Any costs and expenses incurred in connection with the execution and registration of any additional instruments and documents shall be for the account of BUYER, except that each party shall bear the fees of their respective counsel.----------

---**THIRD:** The Notary advises BUYER as to the importance of filing the corresponding Change of Ownership Application at the CRIM, and to obtain before the execution of this Deed, a certification indicating whether any sums related to property taxes are owed in connection with the Property. Under applicable law, BUYER is responsible for filing at the CRIM within the next thirty (30) days the corresponding application for Change of Ownership. BUYER hereby declares that it is fully aware of the above-mentioned obligations and releases the subscribing Notary from this responsibility.----------

----------**ACCEPTANCE AND WARNINGS** ----------

---The appearing parties fully ratify and confirm the statements contained herein, and find this Deed to their entire satisfaction, having I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed, including but not limited to the following: ----------

-----(a) the meaning and legal effects of the execution of this Deed; ------

-----(b) the fact that this Deed was prepared in reliance to a title abstract prepared by an independent contractor, and not by the subscribing Notary, and therefore, the parties agree to release the Notary from any and all liabilities with respect to any errors or omissions committed in the preparation of such title abstract. Said title abstract was prepared by Capital Title Services Inc. and is dated July three (3), two thousand

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

twenty-three (2023);----------

-----(c) that subsequent to the date of such title abstract and before the presentation for recording of this Deed, other documents may be presented or recorded in the Registry that may affect the title to the Property and/or achieve priority over this Deed. The title abstract is not a title insurance and reflects only the state of the Property in the Registry as of the date of the title abstract. ----------

-----(d) of the convenience of accrediting the state of liens and encumbrances of the Property with the corresponding certification of the Registry, or direct corroboration by examining the books of the Registry, and that the negative certification of the Registry does not exclude the possibility of liens recorded after the date of the certification; ----------

-----(e) the right of the BUYER to obtain a title insurance policy that guarantees its title and indemnifies and/or compensates it in the event that it suffers a loss or impairment of its property rights.----------

-----(f) that if the Property is located in a flood zone, the owner or party in possession of the Property is required to observe and comply with the regulations applicable to flood zone areas, including, without limitation, the provisions contained in 23 L.P.R.A. §225, *et seq.*;----------

-----(g) the advisability of having someone with appropriate expertise conduct and investigation to determine the environmental condition of the Property;----------

-----(h) of the importance of recording a copy of this Deed at the Registry, the costs relating thereto and of the consequences that would result if a certified copy of this Deed is not recorded at the Registry; ----------

-----(i) of the desirability of performing a search of the records of the CRIM to determine the payment status of the real property taxes applicable to the Property and that real property taxes for the past five (5) years and the current tax year constitute a senior, preferred statutory lien on the Property;----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

-----(j) that the transactions effected pursuant to this Deed are subject to applicable tax statutes and regulations;----------

-----(k) that the appearing parties have the right to read this Deed either by themselves or by a designated person, and that by setting their initials on each page they attest as to their reading, understanding and acceptance of its contents. ----------

-----(l) of the need and consequences to the SELLERS of filing the *Planilla Informativa Sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles* with the Puerto Rico Treasury Department; and --------

-----(m) That if any structure on or within the Property was built prior to nineteen hundred seventy-eight (1978), the federal statute for the reduction of risks associated to Lead Based Paint, 42 U.S.C. § 4851 *et seq.*, is of application. The foregoing statute, and the regulations promulgated thereunder, impose on the Seller, before the Buyer becomes bound under a purchase contract, the obligation to disclose, to the best of its knowledge, that lead-based paint or a related hazard do not exist within the Property or its premises; provide a period of ten (10) days for the Buyer to inspect the property to determine the existence or absence of lead paint, or renounce to such period; and provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency (EPA). Both parties are required to sign a document confirming compliance with the provisions of the aforementioned federal statute. Copies of these documents must be retained by the seller and its agent for a period of three (3) years. Failure to comply with the requirements of the law may result in civil liability for damages. The parties acknowledge that they were duly informed and understood the foregoing requirements, and desire to continue with the execution of the present deed. ----------

----------**READING, ACCEPTANCE AND EXECUTION** ----------

---I advised the appearing parties as to their right to read this Deed by themselves, which they did, and to have witnesses present at the

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

execution thereof, which they waived. ----------

---After having read this Deed, the appearing parties accept the same as drafted and fully ratified the statements contained herein as the true and exact embodiment of their stipulations, terms and conditions, whereupon the appearing parties signed this Deed before me, and affixed their initials on each page thereof. ----------

---As to everything stated or contained in this instrument, I the Notary, hereby **CERTIFY** and **ATTEST**. ----------

---Signed, sealed, marked and flourished by the authorizing Notary, Jorge Antonio Morales Cordero. ----------

---Therein also appear the signature of the appearing parties and their initials on the margin of each page. The corresponding internal revenue stamps, legal assistant stamps and the notarial tax stamp are adhered thereon. ----------

---I, the Notary, CERTIFY that the foregoing is a true and exact copy of Deed Number Ten (10), which contains twelve (12) pages (folios), the original of which forms part of my protocol of public instruments for the year two thousand twenty-three (2023). ----------

---IN WITNESS WHEREOF, and to deliver to Cabo Rojo Land Acquisition LLC, I issue the first certified copy, which I sign, seal, mark and flourish in San Juan, Puerto Rico, on July twenty-one (21), two thousand twenty-three (2023). ----------

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

NOTARY

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO



DEPARTAMENTO *de* JUSTICIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA

CERTIFICO: Que la copia en formato PDF de la Escritura Núm. Diez (10) sobre "Purchase and Sale", autorizada por mí en San Juan, Puerto Rico, el veintiuno (21) de julio de dos mil veintitrés (2023), que se está presentando en esta fecha en el Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia certificada de dicha escritura.

En San Juan, Puerto Rico, hoy veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023).

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

_____
Notario

Número de Trámite:
2026-693109-CUB-013470

Consulta de Ubicación

Nombre del Proyecto

ESENCIA

Datos de Localización

De conformidad con las disposiciones contenidas en las Leyes y los Reglamentos vigentes, se expide el presente **Consulta de Ubicación**, para un predio de terreno ubicado en:

Dirección Física:

Carr. 301, Km 5.2, (Int.), Bo. Boqueron, Cabo Rojo, Puerto Rico, 00622

Dueño:

Cabo Rojo Land Acquisition LLC

Número(s) de Catastro:

402-000-005-28

Calificación:

Tipo de Suelo: SmE (81.6%), FrB (7.2%), JcC (4.8%), PzC (3.0%), AcE (2.8%), SoA (0.6%)

Calificación: DTS Inundabilidad: X

Coordenadas: 119963.64195076|217948.14239337

Datos del Permiso

Tipo de Propiedad:

Comercial; Energía Renovable; Industrial; Institucional; Residencial; Turístico

Acceso a la Propiedad:

Vía Estatal; Vía Municipal

Tenencia del Terreno:

Privado

Empleos de Construcción Generados:

17000

Empleos de Operación Generados:

4791

Ley Promesa: Sí Ley 76: No

Tipo(s) de Infraestructura:

Electricidad (AAE); Vía estatal de acceso (DTOP); Vía municipal de acceso (MUNICIPIO)

Estructuras

Consulta de Ubicación

Tipo de Uso de Propiedad:
Residencial

Tipo de Proyecto:
Multifamiliar

Cantidad de unidades de uso residencial:	828
Área o cabida máxima de los solares de uso residencial (m^2):	10520.00
Área o cabida mínima de los solares de uso residencial (m^2):	1210.00
Altura máxima (m):	0.00
Ancho mínimo del solar (m):	15.00
Área de ocupación (m^2):	0.00
Área bruta de piso (m^2):	0.00
Área de sótano (p^2):	28104.00
Densidad poblacional (m^2/uvb):	0.00

Tipo de Estructura:
Residencial

Estacionamientos Unifamiliares:

	Regulares	Compactos
Cantidad residentes	0	0
Cantidad visitantes	0	0
Cantidad para impedidos	0	

Unidades Unifamiliares:

Unidades	Existente	Propuesto
Estudios	0	0
Un (1) dormitorio	0	0
Dos (2) dormitorios	0	0
Tres (3) dormitorios	0	0
Cuatro (4) o más dormitorios	0	0

Patios Unifamiliares:

Patios	(m)
Patio mínimo delantero	0.00
Patio mínimo lateral derecho	0.00
Patio mínimo lateral izquierdo	0.00
Patio mínimo posterior	0.00
Patio mínimo interior	0.00

Consulta de Ubicación

Tipo de Uso de Propiedad:
Residencial

Tipo de Proyecto:
Multifamiliar

Cantidad de unidades de uso residencial:	0
Cantidad de plantas:	0
Altura máxima (m):	0.00
Área del solar (m^2):	0.00
Área de ocupación (m^2):	0.00
Área bruta de piso (m^2):	0.00
Cantidades de niveles de sótano:	0
Densidad poblacional (m^2/uvb):	0.00
Distancia mínima de separación entre edificios (m):	0.00

Estacionamientos Multifamiliares:

	Regulares	Compactos
Cantidad residentes	0	0
Cantidad visitantes	0	0
Cantidad para impedidos	0	

Unidades Multifamiliares:

Unidades	Existente	Propuesto
Estudios	0	0
Un (1) dormitorio	0	0
Dos (2) dormitorios	0	0
Tres (3) dormitorios	0	0
Cuatro (4) o más dormitorios	0	0

Patios Multifamiliares:

Patios	(m)
Patio mínimo delantero	0.00
Patio mínimo lateral derecho	0.00
Patio mínimo lateral izquierdo	0.00
Patio mínimo posterior	0.00
Patio mínimo interior	0.00

Consulta de Ubicación

Tipo de Uso de Propiedad:

Categoría de Consulta:

Área neta de venta total para cada tipo de uso (p^2):
Número de edificios:

Detalles de área por edificio	Estructura	Número de plantas	Usos

Área bruta de construcción (p^2):

Patios	(m)
Patio mínimo delantero	
Patio mínimo lateral derecho	
Patio mínimo lateral izquierdo	
Patio mínimo posterior	
Patio mínimo interior	

Estacionamientos:

Estacionamientos regulares	
Estacionamientos impedidos regulares	
Área de carga y descarga regular	
Estacionamientos compactos	
Estacionamientos multipiso	
Cantidad de plantas	

Consulta de Ubicación

Tipo de Uso de Propiedad:

Tipo de Unidad:

Cond-hotel;Hotel;

Área bruta de construcción (p^2):	2491061.00	Área de ocupación (m^2):	0
Área bruta de ocupación (p^2):	93289.00	Área bruta de piso (m^2):	0
Altura máxima (m):	32.00	Área de sótano (p^2):	0
Área del solar (m^2):	0	Densidad poblacional (m^2/uvb):	2449.00

Patios	(m)
Patio mínimo delantero	2.00
Patio mínimo lateral derecho	2.00
Patio mínimo lateral izquierdo	2.00
Patio mínimo posterior	3.00
Patio mínimo interior	0.00

Estacionamientos:

Estacionamientos regulares	985
Estacionamientos impedidos regulares	38
Área de carga y descarga regular	13
Estacionamientos compactos	0
Estacionamientos multipiso	650
Cantidad de plantas	1

Habitaciones Hotel	Existente	Propuesto
1 dormitorio	0.00	263.00
2 dormitorios	0.00	29.00
3 dormitorios	0.00	10.00
4 o más dormitorios	0.00	5.00

Habitaciones Cond-Hotel	Existente	Propuesto
1 dormitorio	0.00	0.00
2 dormitorios	0.00	28.00
3 dormitorios	0.00	41.00
4 o más dormitorios	0.00	29.00

Habitaciones Villas	Existente	Propuesto
1 dormitorio	0.00	0.00
2 dormitorios	0.00	0.00
3 dormitorios	0.00	0.00
4 dormitorios	0.00	0.00
Dormitorios adicionales	0	0

Habitaciones Cabañas	Existente	Propuesto
1 dormitorio	0.00	0.00
2 dormitorios	0.00	0.00
3 dormitorios	0.00	0.00
4 dormitorios	0.00	0.00
Dormitorios adicionales	0	0

Consulta de Ubicación

Tipo de Uso de Propiedad:

Número de edificios:

Detalles de área por edificio	Estructura	Número de plantas	Usos

Áreas totales de pasillos (p^2):
Área bruta de construcción (p^2):
Área total de baños (p^2):

Áreas totales de almacen (p^2):
Área total de oficinas (p^2):
Terreno a desarrollar:

Patios	(m)
Patio mínimo delantero	
Patio mínimo lateral derecho	
Patio mínimo lateral izquierdo	
Patio mínimo posterior	
Patio mínimo interior	

Estacionamientos:

Estacionamientos regulares	
Estacionamientos impedidos regulares	
Área de carga y descarga regular	
Estacionamientos compactos	
Estacionamientos multipiso	
Cantidad de plantas	

Consulta de Ubicación

Tipo de Uso de Propiedad:
Institucional

Tipo de Unidad:
Hospital;Instituciones Docentes;Facilidades Recreativas;Estructuras Religiosas;TeatroCentros Culturales

Área bruta de construcción (m^2):	342493.00
Altura máxima (m):	31.00
Área de ocupación (p^2):	10999.00
Densidad poblacional (m^2/uvb):	2000.00

Patios	**(m)**
Patio mínimo delantero	3.00
Patio mínimo lateral derecho	3.00
Patio mínimo lateral izquierdo	3.00
Patio mínimo posterior	3.00
Patio mínimo interior	0.00

Estacionamientos:

Estacionamientos regulares	271
Estacionamientos impedidos regulares	11
Área de carga y descarga regular	4
Estacionamientos compactos	0
Estacionamientos multipiso	True
Cantidad de plantas	1

Hospital	**Existente**	**Propuesto**
Habitaciones	0.00	20.00
Laboratorios	0.00	0.00

Instituciones Docentes	**Existente**	**Propuesto**
Aulas / Salones	0.00	28.00
Cafeterías	0.00	2.00

Religión	**Existente**	**Propuesto**
Aulas / Salones	0.00	2.00
Cafeterías	0.00	0.00

Teatro	**Existente**	**Propuesto**
Salón	0.00	1.00
Cafeterías	0.00	0.00

Centro Cultural	**Existente**	**Propuesto**
Salón	0.00	1.00

Recreativas	**Cantidad**
Facilidades Recreativas	0.00

Consulta de Ubicación

Tipo de Uso de Propiedad:

Número de edificios: False

Detalles de área por edificio	Estructura	Número de plantas	Usos

Área bruta de construcción (p^2): 0.00

Fracción de terreno a desarrollarse (m^2): 0.00

Patios	(m)
Patio mínimo delantero	0.00
Patio mínimo lateral derecho	0.00
Patio mínimo lateral izquierdo	0.00
Patio mínimo posterior	0.00
Patio mínimo interior	0.00

Estacionamientos:

Estacionamientos regulares	0
Estacionamientos impedidos regulares	0
Área de carga y descarga regular	0
Estacionamientos compactos	0
Estacionamientos multipiso	0
Cantidad de plantas	0

Tipo de Uso de Propiedad:

Tipo de Estructura más Cercana:
N/A

Área bruta de construcción (p^2): 0.00
Altura de torre (m): 0.00
Fracción de terreno a desarrollarse (m^2): 0.00

¿La torre está construida sobre un edificio? Sí
Descripción:
N/A

Unidades de Telecomunicaciones	Existente	Propuesto
Antenas	0	0

Residencia	
Distancia a la residencia (m):	0.00

Escuela	
Distancia a la escuela (m):	0.00

Comercio	
Distancia al comercio (m):	0.00

Torre	
Distancia a la torre (m):	0.00

Edificio	
Distancia al edificio (m):	0.00

Consulta de Ubicación

Tipo de Uso de Propiedad:		**Clasificación:** N/A	
Área bruta de construcción (p^2):	0.00	Altura (p):	0.00
Retiro de colindancia (p):	0.00	Área de rótulo y/o anuncio (p^2):	0.00
Separación de otros anuncios (p):	0.00	Fracción de terreno a desarrollarse (m^2):	0.00
¿Colinda con National Highway Systems?	Sí	Nombre de la carretera/calle a la que proyecta	N/A

Tipo de Uso de Propiedad:

Condiciones Especiales

NINGUNA

Condiciones Generales

Este permiso no legaliza obras construidas sin permiso previo de la OGPe y/o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la IV ni impide cualquier acción legal contra las mismas. El cumplir con los requerimientos de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) no exime a cualquier parte que solicite un permiso o autorización de cumplir con los requisitos establecidos por las leyes federales Fair Housing Act, Americans With Disabilities Act y cualquier otra ley aplicable.

La autorización emitida no tiene el propósito ni alcance de anular cualquier restricción privada que resulte inconsistente con el permiso aprobado. La parte que se sienta agraviada, podrá radicar un procedimiento civil a tenor con las leyes aplicables.
La actividad autorizada en este permiso será operada en cumplimiento con los parámetros del distrito de calificación que ubique. Se autoriza un rótulo de hasta un máximo cincuenta (50) pies cuadrados adosado a la pared de la estructura en la propiedad, de tener un área mayor deberá solicitar un permiso de rotulo ante la OGPe y/o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la IV. Este permiso deberá estar expuesto en todo momento en un lugar visible al público dentro de las facilidades del establecimiento. Deberá cumplir con todas las disposiciones de la Junta de Calidad Ambiental y la Ley Sobre Política Pública Ambiental. El operar un uso diferente al autorizado o intensificarlo podrá conllevar sanciones y/o acciones legales aplicables.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de la OGPe, Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, podrá presentar una solicitud de revisión administrativa ante la División de Revisiones Administrativas, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) día contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la solicitud de revisión administrativa, la división correspondiente de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la División de Revisiones Administrativas de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.

Consulta de Ubicación

La parte recurrente utilizará el mecanismo que proveerá el Sistema Unificado de Información al presentar el recurso electrónicamente ante la División de Revisiones Administrativas para notificar simultáneamente a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, o al Profesional Autorizado, según aplique. Además, la parte recurrente notificará copia de la solicitud de revisión administrativa, por correo certificado con acuse de recibo u mediante otro mecanismo dispuesto por reglamento, a las partes, incluyendo a la OGPe, y a los interventores, dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas desde la presentación de la solicitud. La oportuna notificación es un requisito de visión de Revisiones Administrativas en cuanto a la parte recurrente que y (15) días para determinar si acoge la misma. Si en este término se denegase o no se emitiese una determinación a esos fines, en cuyo caso se entenderá rechazada de plano, perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones desde que se notifique la denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso.

La División de Revisiones Administrativas dispondrá de las solicitudes acogidas ante su consideración dentro de un periodo de noventa (90) días naturales desde su presentación. Dicho término podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento, en casos excepcionales. Si la División de Revisiones Administrativas no adjudicara la solicitud dentro del término aquí dispuesto, dicho foro perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones. Las resoluciones de la División de Revisiones Administrativas serán consideradas determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos.

La presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal.

Cualquier parte adversamente afectada por una determinación final, permiso o resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la determinación final, permiso o resolución de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una solicitud de revisión administrativa. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse por correo.

Firma / Sellos

Fecha de Expedición:

7/30/2026 4:16:53 PM

Ing. Miguel Manzano Rivera
Secretario Auxiliar Interino
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico
Oficina de Gerencia de Permisos

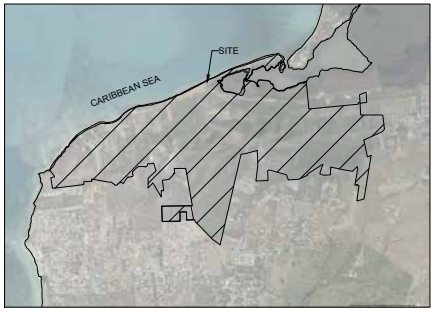
Ing. Miguel Manzano Rivera

Secretario Auxiliar Interino - OGPe



ESENCIA MASTER PLAN
SCHEMATIC DESIGN
for:
CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC

CABO ROJO, PR, 00623



VICINITY MAP
N.T.S



FEMA FIRM
N.T.S

Site Plans Prepared by:
Applicant / Achitect:
ALVAREZ-DIAZ & VILLALON
THE HUB 200 CONVENTION BLVD, SUITE 201
SAN JUAN, PR, 00907
787-754-1381

Civil Engineering Plans Prepared by:
Civil Engineer: Kimley-Horn Puerto Rico LLC
c/o: JOSE RIVERA RIOS, P.E
MILLENNIUM PARK PLAZA - SUITE 435
15 CALLE 2
GUAYNABO, PR, 00968
787-782-5050

SURVEYOR:
JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
c/o: JAVIER E. BIDOT, PS
16 CORDOVA ST., TERRALINDA,
CAGUAS, PR 00727
787-746-5486

GEOTECHNICAL ENGINEER:
SUELOS, PSC
CALLE CHILE 258,
SAN JUAN, P.R. 00917
787-753-0147

Plan Submittal Date:

April, 2026

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 435, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-5050
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO
LICENCIADO
LIC. #28535
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION
ESENCIA
CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

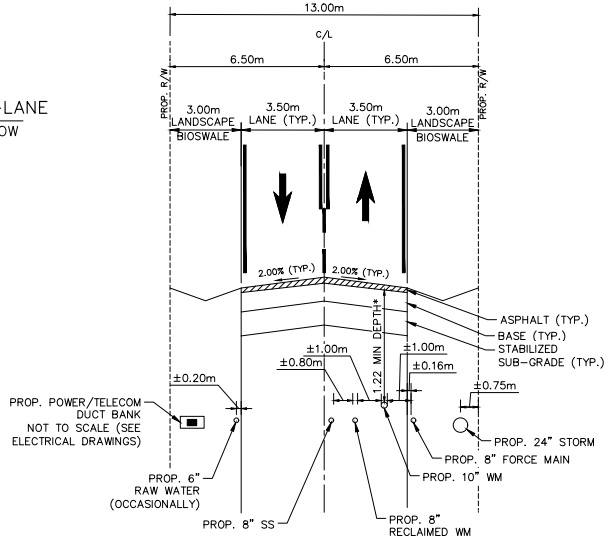
SHEET TITLE
COVER SHEET

SHEET ID
C–1000

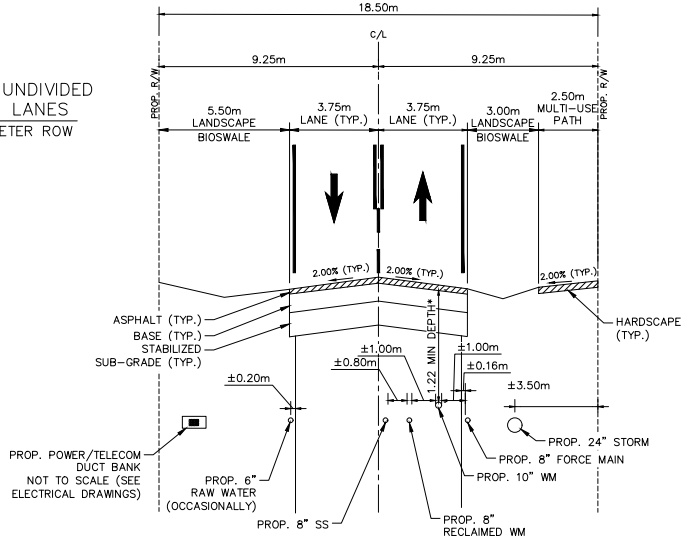
SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Vega, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C–1000 – COVER SHEET April 23, 2026 08:41:13am K:\MIB_Civil\PR3750000 – Esencia\Civil\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–1000 – COVER SHEET_OUTPARCEL.dwg
This document, together with the concepts and designs presented herein, as an instrument of service, is intended only for the specific purpose and client for which it was prepared. Reuse of and improper reliance on this document without written authorization and adaptation by Kimley-Horn Puerto Rico, LLC. shall be without liability to Kimley-Horn Puerto Rico, LLC.

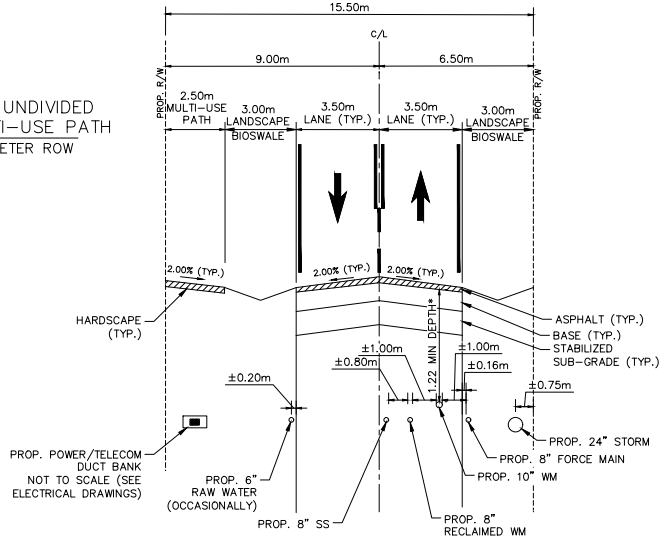
RESIDENTIAL 2–LANE
13.00 METER ROW



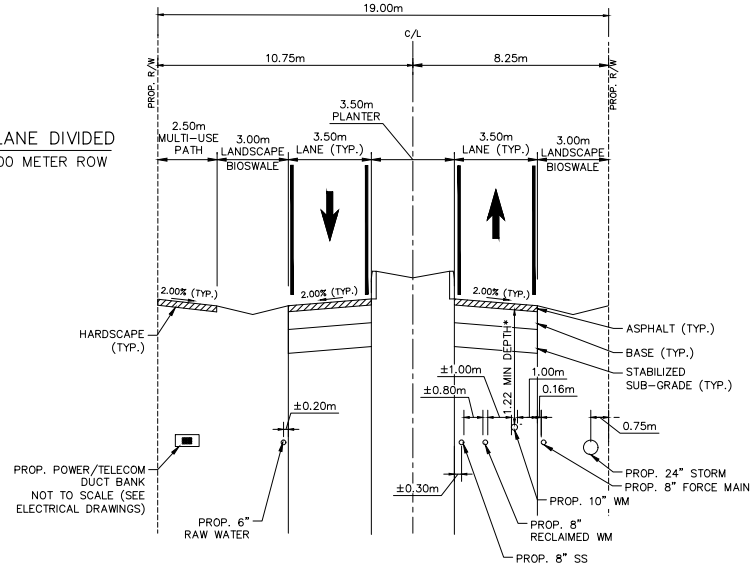
2–LANE UNDIVIDED
3.75m LANES
15.50 METER ROW



2–LANE UNDIVIDED
WITH MULTI–USE PATH
15.50 METER ROW



2–LANE DIVIDED
19.00 METER ROW



* WATER MAIN DEPTH WILL VARIES DEPENDING ON THE LOCATION. TO MAINTAIN A MINIMUM HORIZONTAL DISTANCE OF 1m FROM THE WATER MAIN, ALL UTILITIES SHALL BE LAID AT LEAST 0.15m FROM THE BOTTOM OF THE WATER MAIN TO THE TOP OF THE UTILITY PIPE, OR DUCT BANK.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-0505
WWW.KALEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO
LIC. #28335
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

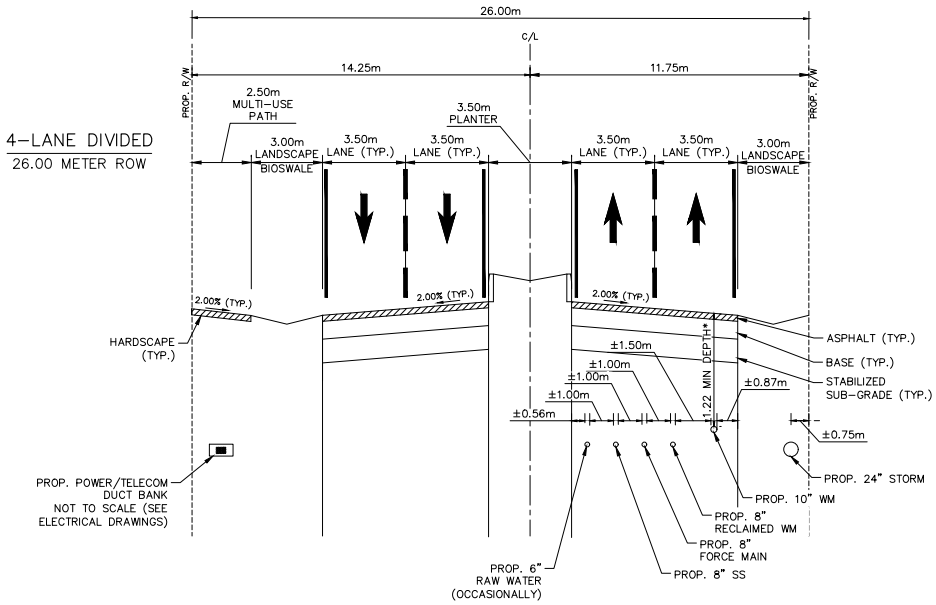
TYPICAL SECTIONS

SHEET ID

C–2000

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE Layout: C–2000 TYPICAL SECTIONS April 23, 2026 08:30:32am K:\mtb_civil\pw\37500000 – esencia\Civil\CAD\planeamiento\schematic package\C–2000 TYPICAL SECTIONS.dwg



* WATER MAIN DEPTH WILL VARIES DEPENDING ON THE LOCATION. TO MAINTAIN A MINIMUM HORIZONTAL DISTANCE OF 1m FROM THE WATER MAIN, ALL UTILITIES SHALL BE LAID AT LEAST 0.15m FROM THE BOTTOM OF THE WATER MAIN TO THE TOP OF THE UTILITY PIPE, OR DUCT BANK.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-382-0500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO LICENCIADO
LIC. #28538
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

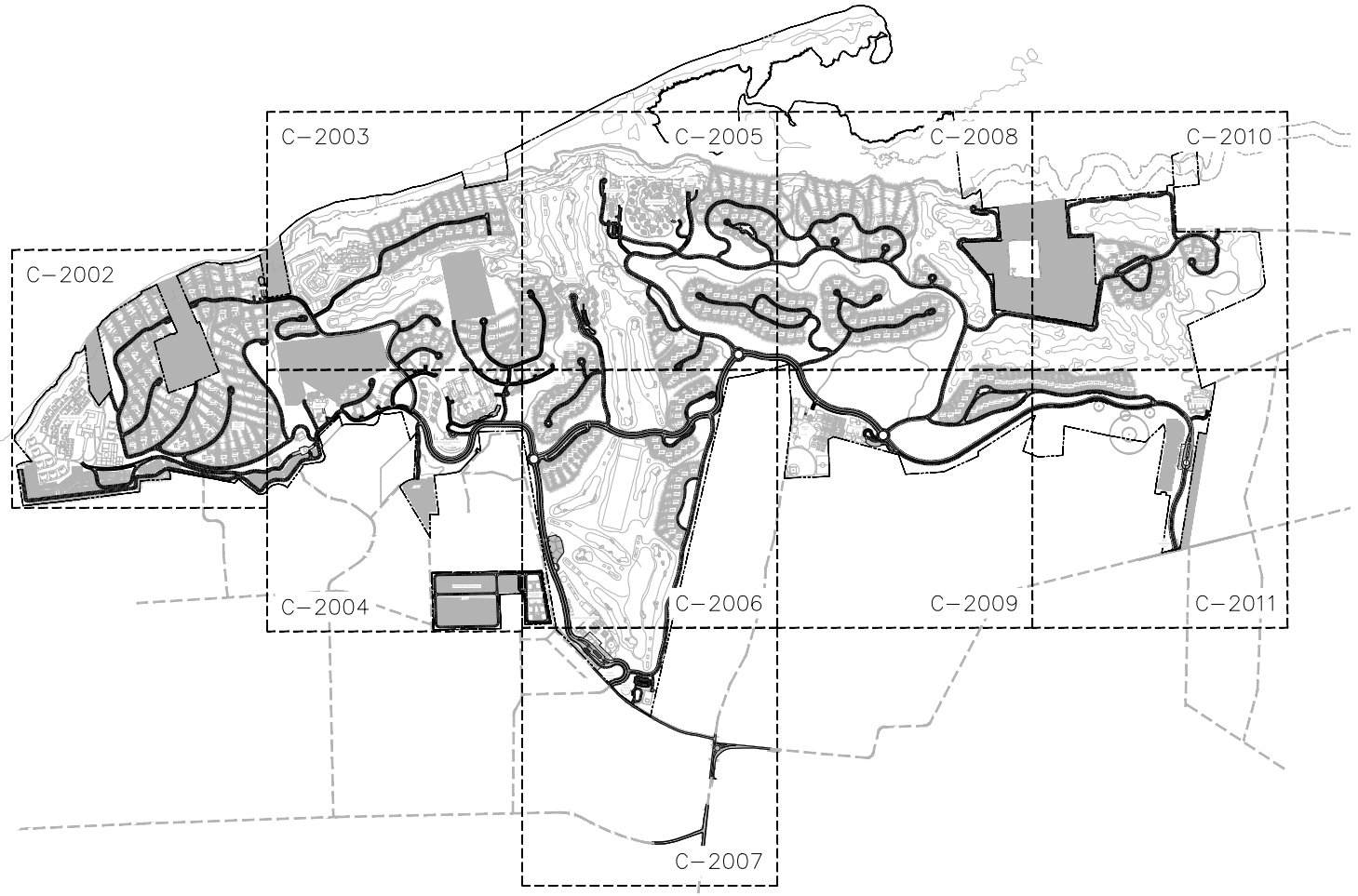
TYPICAL SECTIONS

SHEET ID

C-2000.1

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By:Yaqo, Austin Sheet Set:ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE Layout:C-2000.1 TYPICAL SECTIONS April 23, 2026 08:30:35am K:\mlb_civil\pr3750000 - esencia\CIVIL\CADD\plansheets\schematic package\C-2000 TYPICAL SECTIONS.dwg



NORTH

0 225 450 675

GRAPHIC SCALE 1mm=7500mm

LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- EXISTING ROAD
- PROPOSED RIGHT OF WAY
- PROPOSED CENTER LINE
- PROPOSED PAVEMENT
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE

NOT FOR CONSTRUCTION

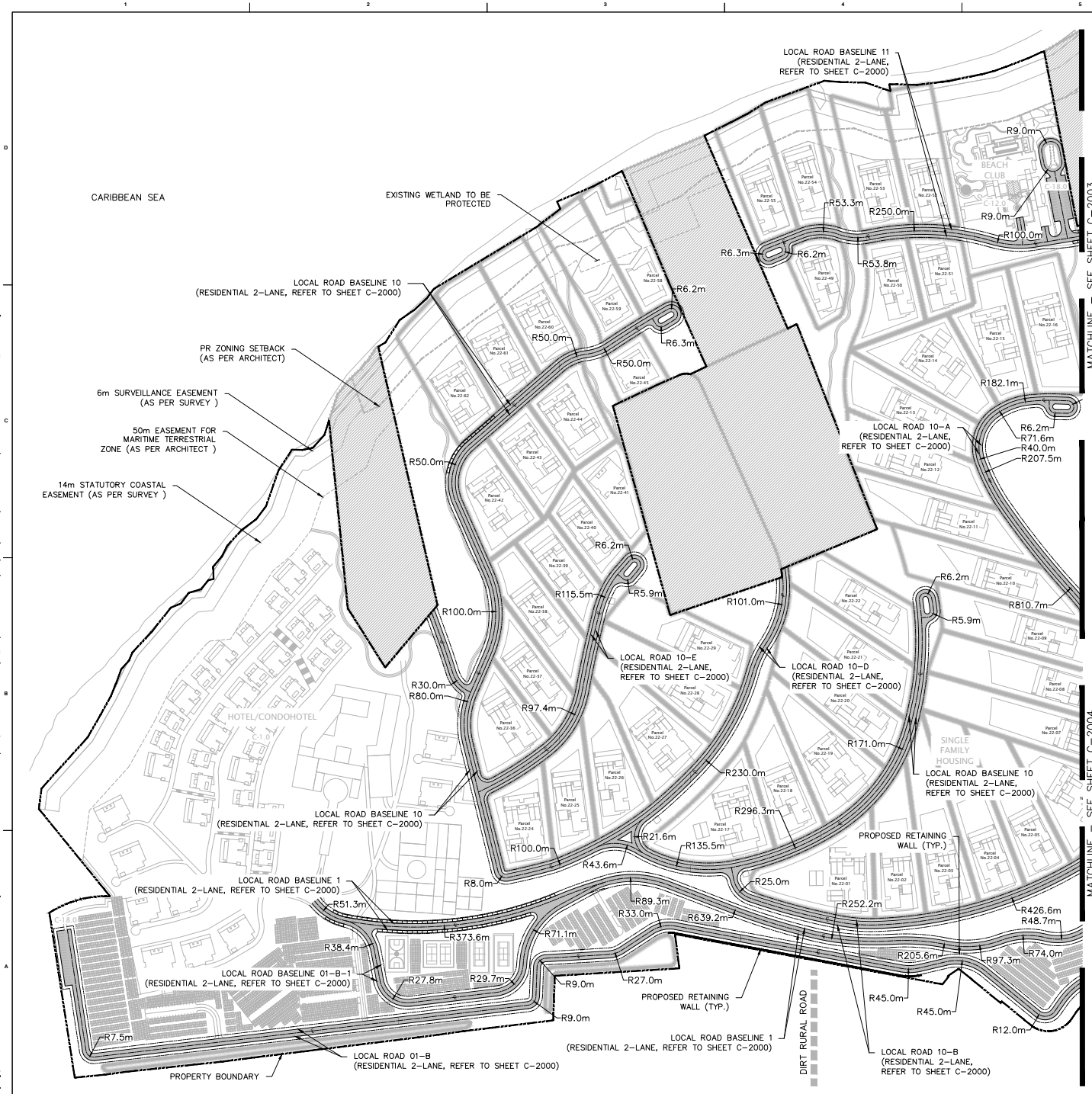
AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

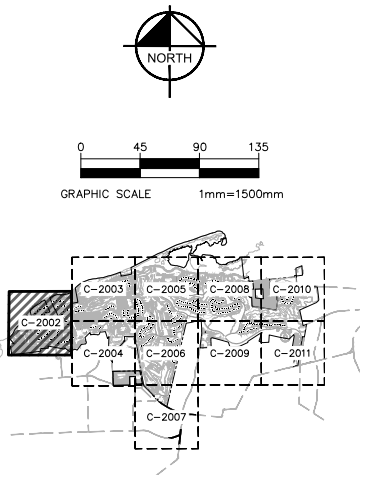
CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO 00969
PHONE: 787-300-3600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28555
PUERTO RICO

TO: [illegible] LIC. [illegible] QUE ESTOS SELLOS SON EL PROFESIONAL QUE [illegible] ESTOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES COMPILADAS HOY, TAMBIEN, CERTIFICO QUE ENTIENDO QUE CED-4529, PLANOS Y ESPECIFICACIONES HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO 2020 Y LAS ORDENANZAS APLICABLES DE LOS REGLAMENTOS Y CODIGOS DE CONSTRUCCION VIGENTES DE LAS AGENCIAS, JUNTAS REGLAMENTADORAS O CORPORACIONES PUBLICAS CON JURISDICCION, CERTIFICO, ADEMAS, QUE EN LA PREPARACION DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES HE HA CUMPLIDO CABALMENTE CON LO DISPUESTO EN LA LEY 144 DEL SEGUN ENMENDADA, SEGUN APLICABLE, RECONOZCO QUE CUALQUIER OMISION FALSA O FALSEDAD EN ESTE SELLO PODRIA SER MOTIVO PARA QUE SE NIEGUE O REVOQUE EL PERMISO CORRESPONDIENTE O PUEDA SOLICITAR LA SUSPENSION DEL MISMO. EL SELLO PROFESIONAL ES EL [illegible] [illegible] [illegible]





LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- EXISTING ROAD
- PROPOSED RIGHT OF WAY
- PROPOSED CENTER LINE
- PROPOSED PAVEMENT
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO LICENCIADO
LIC. #28338
PUERTO RICO

TO: JOSE RIVERA, LIC. NUMERO 28338 DE ESTE PROFESIONAL QUE SELLA ESTOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS, TAMBIEN, CERTIFICO QUE ESTOS DOCUMENTOS QUE CUBRE PLANOS Y ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS, HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS MINIMOS ESTABLECIDOS EN LOS REGLAMENTOS Y CODIGOS DE CONSTRUCCION VIGENTES DE LAS AGENCIAS, JUNTAS REGLAMENTADORAS O CORPORACIONES PUBLICAS CON JURISDICCION, CERTIFICO, ADEMAS, QUE EN LA PREPARACION DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE MI CUMPLIDO CABALMENTE CON LO DISPUESTO EN LA LEY 144 DEL 10 DE AGOSTO DE 1976, SEGUN ENMENDADA, SEGUN MI LEAL, RECONOCIDO SABER Y ENTENDER, ESTOS PLANOS ESTAN CONFORME CON LA LEY 144 DEL 10 DE AGOSTO DE 1976, SEGUN ENMENDADA, SEGUN MI LEAL RECONOCIDO SABER Y ENTENDER, ESTOS PLANOS CUMPLEN CABALMENTE CON LOS REQUISITOS QUE SE MAYA PROPUESTO DESCONOCIMIENTO O POR NEGLIGENCIA EN SUS POLIZAS, AGENTES O EMPLEADOS, O POR OTRAS PERSONAS CONSTRUCCIONISTAS, MI HACEN RESPONSABLE DE CUALQUIER ACCION, JUICIO No. Y HECHO EN MI CONTRA.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

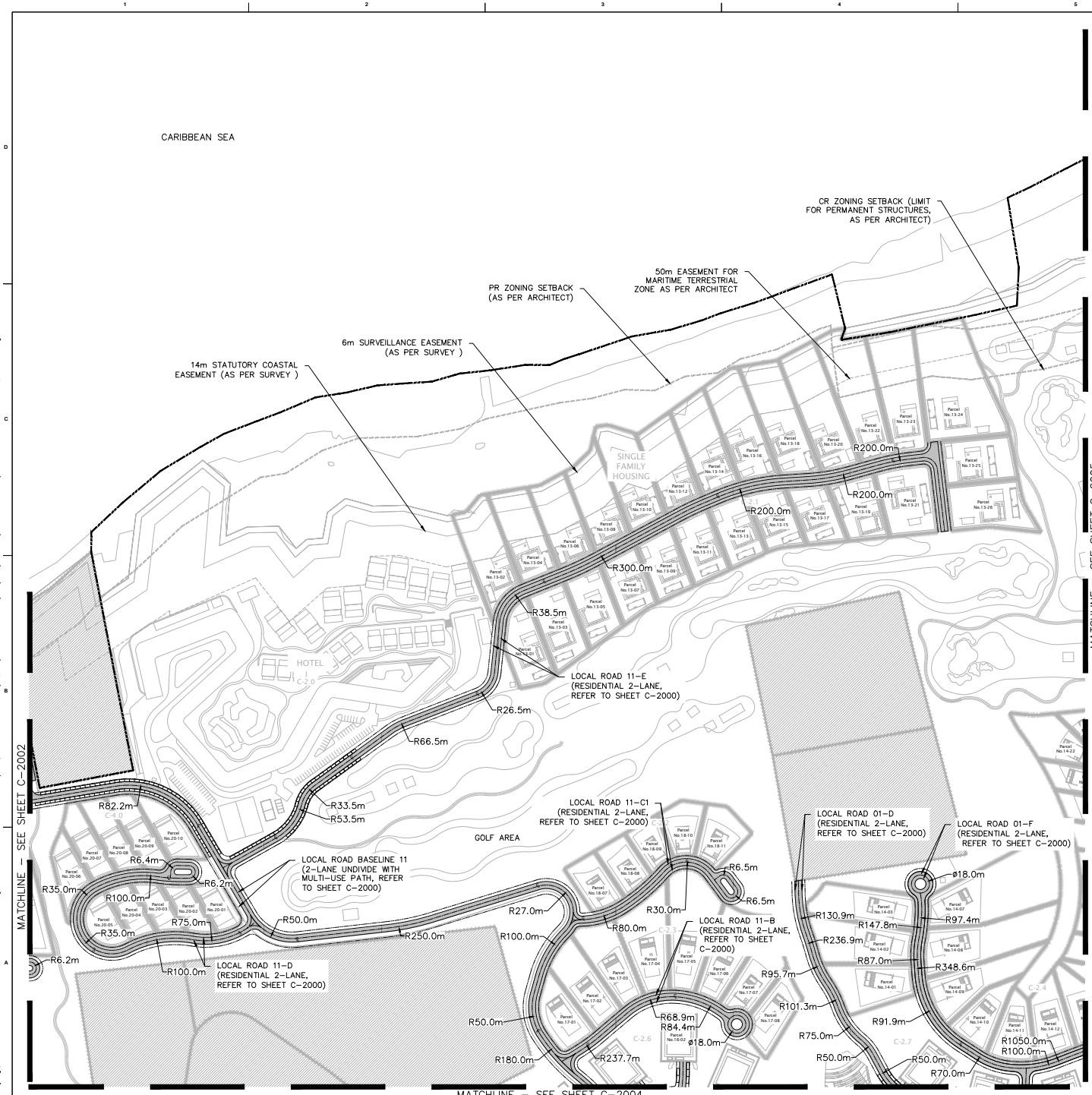
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C–2002

SCHEMATIC DESIGN

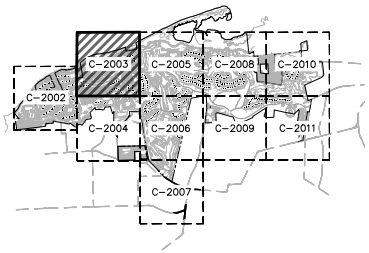
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C–2002 SCHEMATIC OVERALL ROADWAY PLAN April 23, 2026 08:42:43am K:\MB_CIVIL\PR\3750000 – Esencia\CIVIL\CAD\Plan Sheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg







GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- EXISTING ROAD
- PROPOSED RIGHT OF WAY
- PROPOSED CENTER LINE
- PROPOSED PAVEMENT
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE

NOT FOR CONSTRUCTION

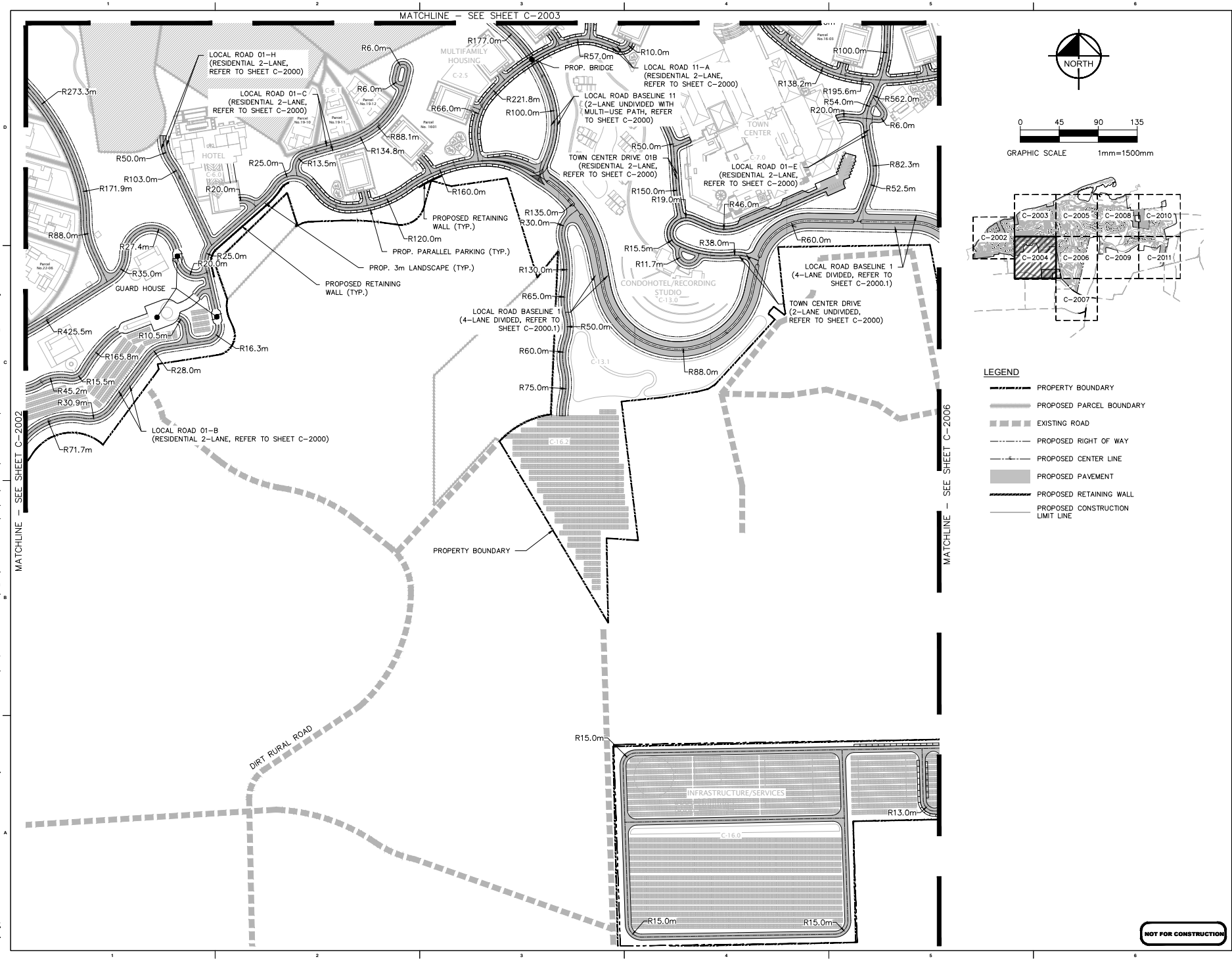
AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO LICENCIADO
LIC. #28338
PUERTO RICO

TO: JOSE RIVERA LIC. #28338, QUE ESTA EN EL PROYECTO DE: ESTE DOCUMENTO FUE PREPARADO POR: CARLOS LEBRON



AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO 00969
PHONE: 787-300-3000
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28338
PUERTO RICO

TO: 2026; BAJO LA LEY NÚM. 319 DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2003, ESTOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS, TAMBIÉN, CERTIFICO QUE ENTIENDO QUE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS CUMPLEN CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES DEL REGLAMENTO VIGENTE Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LOS REGLAMENTOS Y CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN MEDIANTE EL CUAL ADHIERE, JUNTO A ESTE DOCUMENTO, LOS COMPONENTES PUBLICADOS EN LA RESOLUCIÓN, CERTIFICO, ADEMÁS, QUE EN LA PREPARACIÓN DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES HE CUMPLIDO CABALMENTE CON LO DISPUESTO EN LA LEY Y AUTORIZO A LA AUTORIDAD A REVOCAR MI CERTIFICACIÓN SI ESTA NO ES REALIZADA PUNTUALMENTE Y EN LA LEY NÚM. 319 DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2003, SEGÚN ENMENDADA, LEY NÚM. 50 DE 13 DE JULIO DE 1978, SEGÚN ENMENDADA, SEGÚN AYUDA, RECONOZCO QUE CUALQUIER FALSA O FALSIFICACIÓN DE LOS HECHOS QUE SE HAYA PROPORCIONADO DESCONOCIMIENTO O POR NEGLIGENCIA CRASA POR MÍ, AGENTES O EMPLEADOS, O POR OTRAS PERSONAS CON RECONOCIMIENTO, ME HACEN RESPONSABLE DE CUALQUIER ACCIÓN JUDICIAL Y MULTA EN MI CONTRA.

PROJECT INFORMATION
ESENCIA
CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

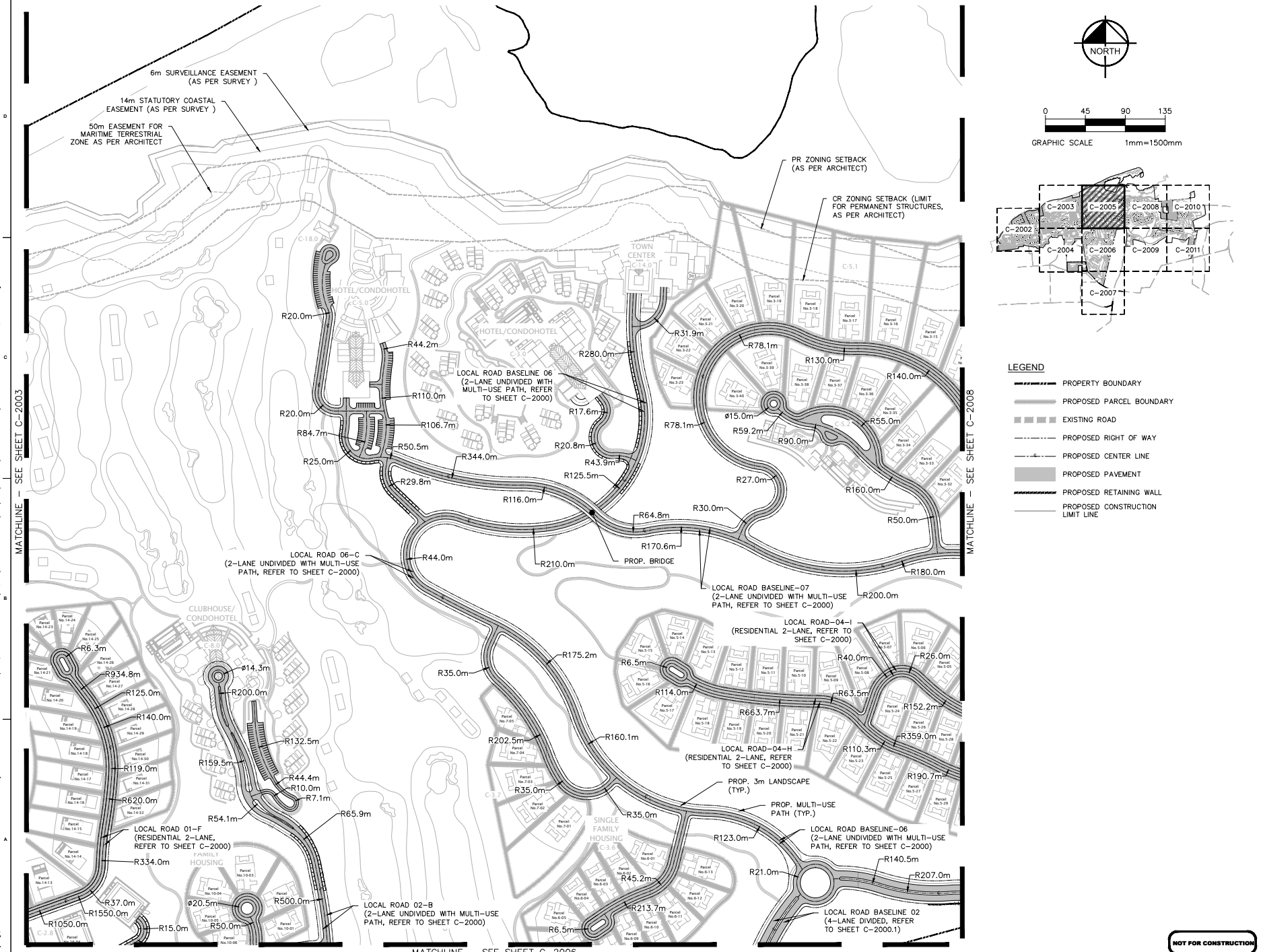
DATE ISSUED:	
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID
C–2004

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C–2004 SCHEMATIC ROADWAY PLAN April 23, 2026 11:05:33am K:\AVRL_Out\PR3750000 – Esencia\Civil\CADD\PrintSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm

LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- EXISTING ROAD
- PROPOSED RIGHT OF WAY
- PROPOSED CENTER LINE
- PROPOSED PAVEMENT
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIO PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3000
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS INGENIERO 14459 LIC. #28338 PUERTO RICO

TO: [COLOCAR EL NOMBRE QUE ESTÉ EN EL DOCUMENTO DE CERTIFICACIÓN] [COLOCAR EL NOMBRE DE LA COMPAÑÍA, SI APLICA] [COLOCAR EL NOMBRE DEL PRESTATARIO, SI APLICA]

ESTA CERTIFICACIÓN SE EMITE EN RELACIÓN CON [COLOCAR EL NOMBRE DEL PROYECTO O DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO] UBICADO EN [COLOCAR LA DIRECCIÓN DEL PROYECTO O LA DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN] (EL "PROYECTO").

POR LA PRESENTE, EL SUSCRITO, [COLOCAR EL NOMBRE DEL INGENIERO], INGENIERO CIVIL LICENCIADO EN PUERTO RICO, CERTIFICA QUE:

1. HE PREPARADO O SUPERVISADO LA PREPARACIÓN DE LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO (LOS "DOCUMENTOS DE CONSTRUCCIÓN").

2. LOS DOCUMENTOS DE CONSTRUCCIÓN FUERON PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES, REGLAMENTOS Y CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES DE LA JURISDICCIÓN EN LA QUE SE UBICA EL PROYECTO, INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, LA LEY NÚM. 161 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2009, SEGÚN ENMENDADA, Y EL REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DE TERRENOS DE PUERTO RICO, SEGÚN ENMENDADO.

3. LOS DOCUMENTOS DE CONSTRUCCIÓN SON SUFICIENTES EN ALCANCE Y DETALLE PARA PERMITIR LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE MANERA RAZONABLE, DE CONFORMIDAD CON LOS ESTÁNDARES DE LA PRÁCTICA PROFESIONAL APLICABLES EN LA JURISDICCIÓN.

4. HE REVISADO LOS DOCUMENTOS DE CONSTRUCCIÓN Y, SEGÚN MI LEAL SABER Y ENTENDER PROFESIONAL, EL DISEÑO REFLEJADO EN DICHOS DOCUMENTOS CUMPLE SUSTANCIALMENTE CON LOS REQUISITOS APLICABLES DE LOS CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES.

5. ESTA CERTIFICACIÓN SE BASA EXCLUSIVAMENTE EN LA INFORMACIÓN DISPONIBLE AL MOMENTO DE SU EMISIÓN. NO ASUMO RESPONSABILIDAD POR CAMBIOS POSTERIORES EN LOS DOCUMENTOS DE CONSTRUCCIÓN, ERRORES U OMISIONES NO RAZONABLEMENTE DETECTABLES, O EL INCUMPLIMIENTO DE TERCEROS CON LOS DOCUMENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

6. ESTA CERTIFICACIÓN NO CONSTITUYE UNA GARANTÍA, UNA OPINIÓN LEGAL NI UNA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. NO ME HACEN RESPONSABLE DE CUALQUIER ACTO U OMISIÓN DE LA CONTRATISTA O DE CUALQUIER OTRA PERSONA O ENTIDAD QUE PARTICIPE EN LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

EN FE DE LO CUAL, FIRMO Y SELLO ESTA CERTIFICACIÓN EN [COLOCAR LA CIUDAD], PUERTO RICO, EL [COLOCAR LA FECHA].

[COLOCAR EL NOMBRE DEL INGENIERO]
INGENIERO CIVIL LICENCIADO
LICENCIA NÚM. [COLOCAR EL NÚMERO DE LICENCIA]

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

SCHEMATIC ROADWAY PLAN

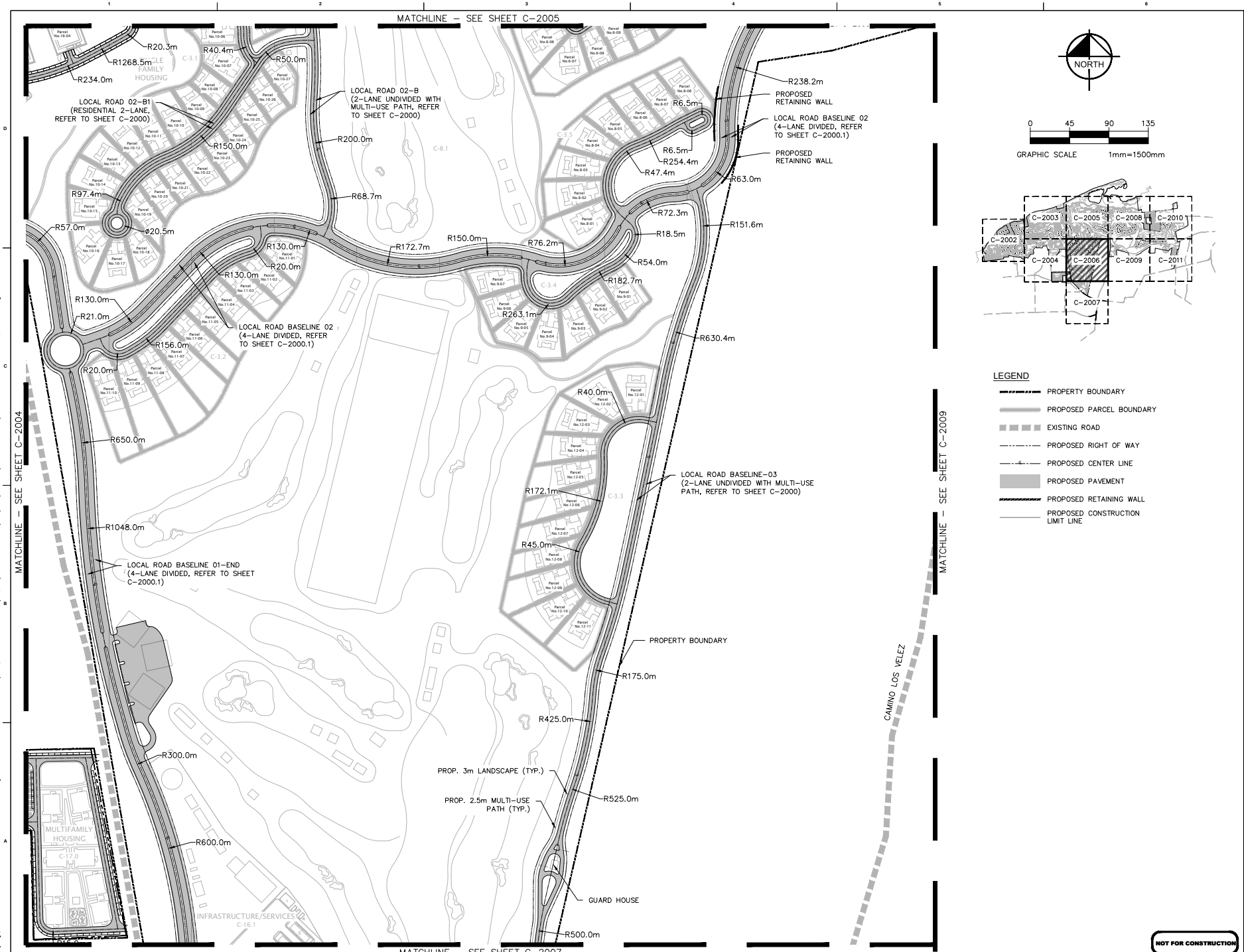
SHEET ID

C-2005

NOT FOR CONSTRUCTION

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-2005 SCHEMATIC ROADWAY PLAN April 23, 2026 08:46:10am K:\VHL_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- EXISTING ROAD
- PROPOSED RIGHT OF WAY
- PROPOSED CENTER LINE
- PROPOSED PAVEMENT
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS INGENIERO LICENCIADO LIC. #28338 PUERTO RICO

TO WHOM IN LAW MAY CONCERN: ESTE SELLO ES PROFESIONAL SOLAMENTE ESTOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS, TAMBIEN, CERTIFICO QUE ESTOS DOCUMENTOS QUE CUBRE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS, HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS DE LA LEY 173 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1988 Y LOS REGLAMENTOS Y CODIGOS DE CONSTRUCCION VIGENTES DE LAS AGENCIAS JUNTAS REGLAMENTADORAS O CORPORACIONES PUBLICAS CON JURISDICCION, CERTIFICO, ADEMAS, QUE EN LA PREPARACION DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES SE HA CUMPLIDO CABALMENTE CON LO DISPUESTO EN LA LEY Y NORMA SEGUN APLICABLE EN LA ORDENANZA NUMERO 7 SERIE 2010-2011 PARA ESTA PUERTO RICO BAJO Y CON LA LEY NUM. 9 DE 18 DE MAYO DE 1995, SEGUN ENMENDADA, LEY NUM. 50 DE 5 DE AGOSTO DE 1976, SEGUN ENMENDADA, SEGUN APLICABLE, RECONOZCO QUE CUALQUIER DOCUMENTO FALSO O FALSIFICADO DE LOS HECHOS QUE SE HAYA PROVEIDO POR CUALQUIERA DE LOS SOLICITANTES O SUS POLIZAS, AGENTES O EMPLEADOS, O POR OTRAS PERSONAS CONOCIDAS O NO, ME HACEN RESPONSABLE DE CUALQUIER ACCION JUDICIAL Y MULTA PUNITIVA POR LA CUAL

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

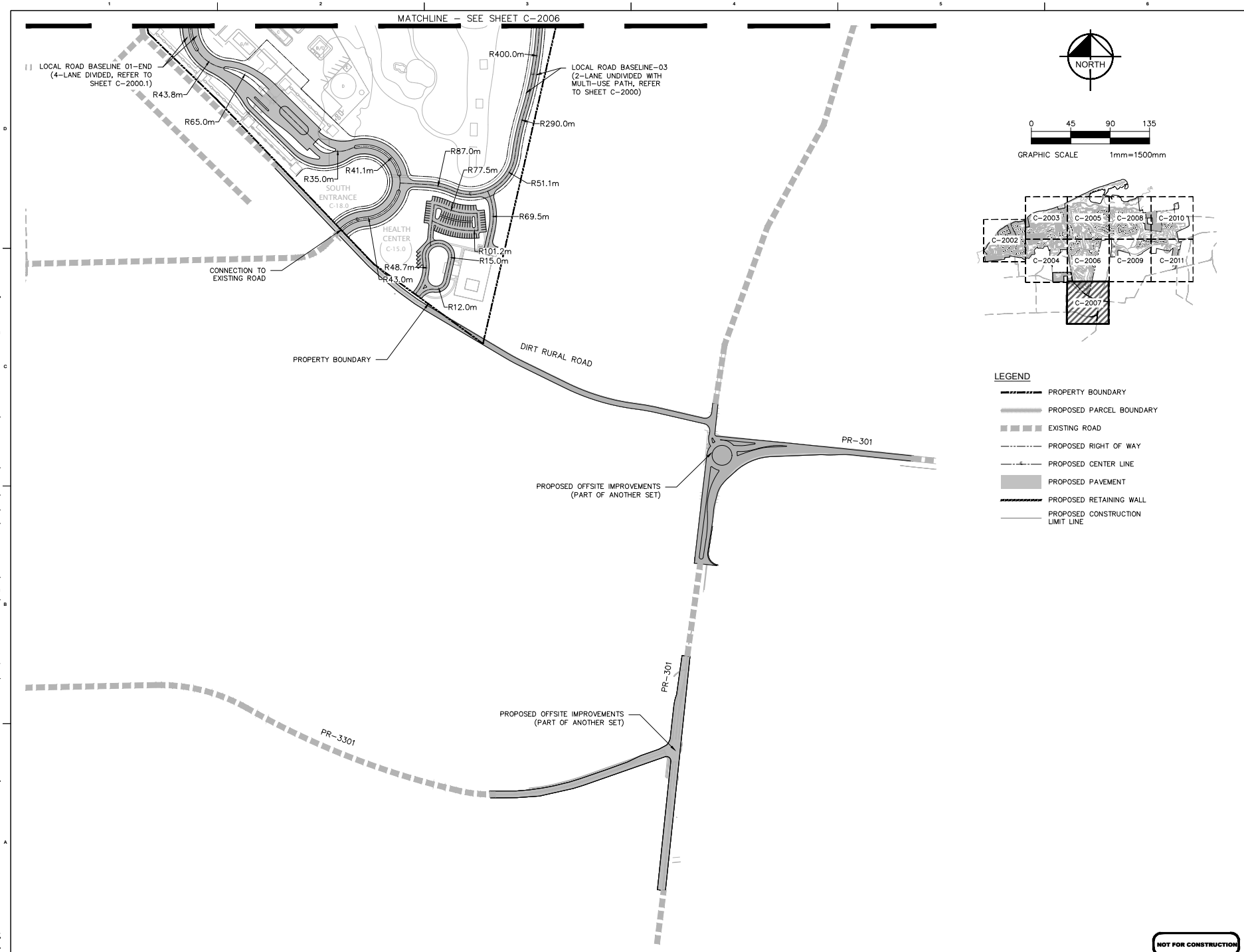
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C–2006

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C–2006 SCHEMATIC ROADWAY PLAN April 23, 2026 11:01:04am K:\MPR_Civil\PR3750000 – Esencia\Civil\CADD\PrintSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillafan.com
info@advfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO LICENCIADO
LIC. #28538
PUERTO RICO

TO: ZONE OWNER, LLC. ESTA ES LA INFORMACIÓN QUE EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ESTÁ PLANEANDO Y LAS ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS. TAMBIÉN, CERTIFICO QUE ENTIENDO QUE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES CUMPLEN CON LA LEY NÚMERO 76 DE 2000 Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DEL REGLAMENTO CONJUNTO Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LOS REGLAMENTOS Y CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES DE LAS AGENCIAS, JUNTAS REGLAMENTADORAS O CORPORACIONES PÚBLICAS CON JURISDICCIÓN. CERTIFICO, ADEMÁS, QUE EN LA PREPARACIÓN DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES SE HA CUMPLIDO CABALMENTE CON LO DISPUESTO EN LA LEY NÚMERO 173 DE 11 DE AGOSTO DE 1988, SEGÚN ENMENDADA, LA LEY NÚMERO 76 DE 5 DE AGOSTO DE 1959, SEGÚN ENMENDADA, LA LEY NÚMERO 9 DE 18 DE JUNIO DE 1970, SEGÚN ENMENDADA, SEGÚN AFECTADAS, RECONOZCO QUE CUALQUIER DECLARACIÓN FALSA O FALSIFICACIÓN DE LOS HECHOS QUE SE HAYA PROBADO POR DECISIÓN CONCRETA O POR RESOLUCIÓN VIGENTE O NO FIRME, ADJUDICADO O DECLARADO, O POR OTRA PERSONA COMPETENTE, ME HACEN PASIBLE DE LA CAUSA DE ACCIÓN JUNTO A LA PENA PARA LA LEY.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

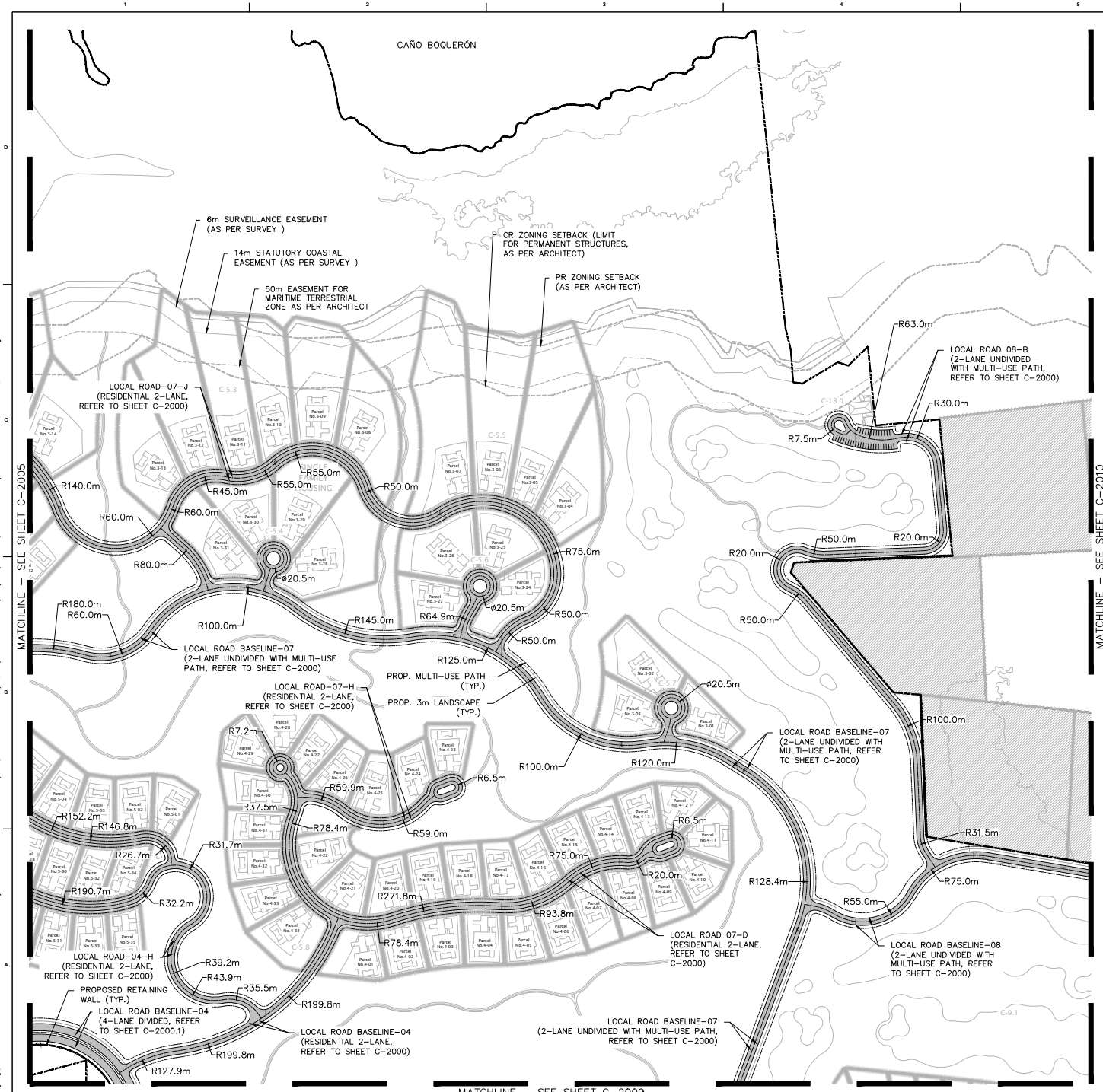
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C–2007

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Vega, Austin Sheet: Sheet:ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout:C–2007 SCHEMATIC ROADWAY PLAN April 23, 2026 08:48:40am K:\MIB_Civil\PR3750000 – Esencia\CIVIL\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS INGENIERO 19499 LIC. #28338 PUERTO RICO

TO: JOSE RIVERA, LIC. #28338, QUE ESTE ES EL PROYECTO DE OBRAS QUE ESTOY FIRMANDO Y LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS AQUÍ, TAMBIEN, CERTIFICO QUE ESTE ESCRITO QUE CED-4529 PUNTO 1 CUMPLE CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES DEL REGLAMENTO 2020 Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DEL REGLAMENTO 3 DEL AÑO 1 LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LOS REGLAMENTOS Y CODIGOS DE CONSTRUCCION VIGENTES DE LAS AGENCIAS, JUNTAS REGLAMENTADORAS O CORPORACIONES PUBLICAS CON JURISDICCIÓN, CERTIFICO, ADEMAS, QUE EN LA PREPARACIÓN DE ESTOS PLANOS Y DOCUMENTOS QUE HE CUMPLIDO CABALMENTE CON LO DISPUESTO EN LA LEY Y AUNA, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO LA "LEY DE PROFESIONALES DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA" Y EN LA LEY NUM. 319 DE 15 DE MAYO DE 1938, SEGÚN ENMENDADA, LEY NUM. 50 DE 15 DE AGOSTO DE 1978, SEGÚN ENMENDADA, SEGÚN AY BUELO, RECONOCEN QUE CUALQUIER USO, APROBACIÓN FALSA O FALSIFICACIÓN DE LOS HECHOS QUE SE HAYA PROPUESTO POR CUALQUIER MOTIVO POR NOSOTROS EL AGENTE O EMPLEADOS, O POR OTRAS PERSONAS CONOCIDAS O NO, ME HACEN RESPONSABLE DE CUALQUIER ACCIÓN, JUICIO, Y DEMÁS PENALIDADES LEGALES.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

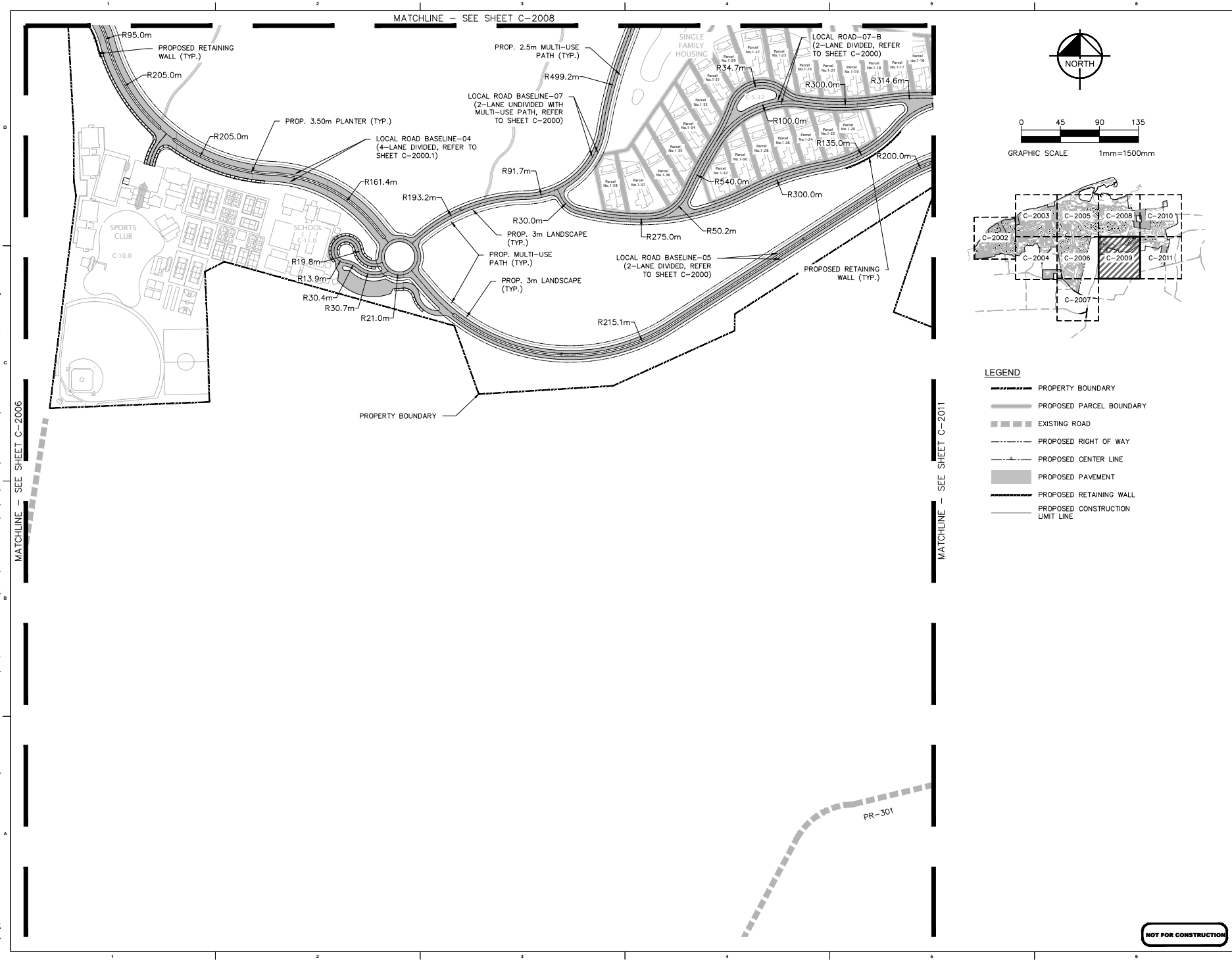
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C–2008

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C–2008 SCHEMATIC ROADWAY PLAN April 23, 2026 08:46:41am K:\ARL_Civil\PR3750000 – Esencia\Civil\CAD\PrintSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO 00969
PHONE: 787-300-3000
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO
LIC. #28338
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

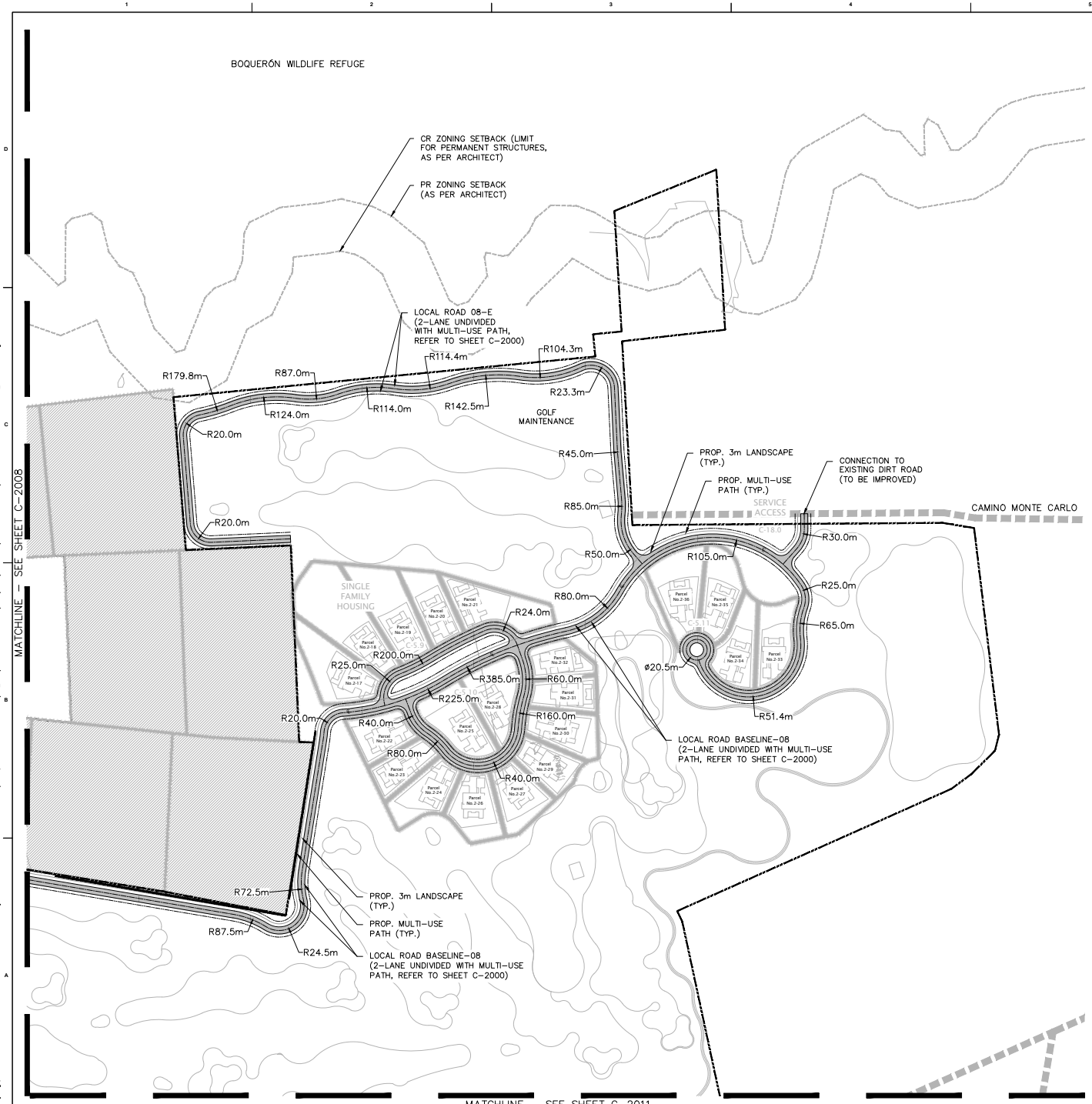
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C–2009

SCHEMATIC DESIGN

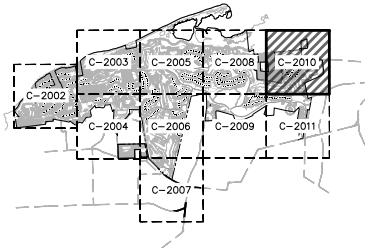
Plotted By: Yoga, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C–2009 SCHEMATIC ROADWAY PLAN April 23, 2026 08:50:37am K:\WB_Civil\PR3750000 – Esencia\Civil\CAD\Plan Sheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- EXISTING ROAD
- PROPOSED RIGHT OF WAY
- PROPOSED CENTER LINE
- PROPOSED PAVEMENT
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28338
PUERTO RICO

TO: 2026 JRIVERA, LIC. #28338, QUE ESTE DOCUMENTO ES SOLO EL PROPÓSITO DE LIBERAR ESTOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES CONFORMADAS PARA, TAMBIÉN, CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO QUE CONSISTE EN LOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES CONFORMADAS PARA ESTE PROYECTO 2026 Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DEL REGLAMENTO CONJUNTO Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LOS REGLAMENTOS Y CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES DE LAS AGENCIAS, JUNTAS REGLAMENTADORAS O CORPORACIONES PÚBLICAS CON JURISDICCIÓN, CRITERIO, ADEMÁS, QUE ES LA PRETENCIÓN DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE HA CUMPLIDO CABALMENTE CON LO DISPUESTO EN LA LEY *ADM, SEGÚN ENMENDADA, SEGÚN AVISADO, POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN, LEY NÚM. 161 DE 1 DE DICIEMBRE DE 1975, SEGÚN ENMENDADA, LEY NÚM. 76 DE 5 DE JULIO DE 1976, SEGÚN ENMENDADA, SEGÚN AVISADO, RECONOCIDO QUE CUALQUIER DECLARACIÓN FALSA O FALSIFICACIÓN DE LOS HECHOS QUE SE HAYA PROPORCIONADO DESCONOCIMIENTO O POR NEGLIGENCIA CRASA POR MI, AGENTES O EMPLEADOS, O POR OTRA PERSONA CON RECONOCIMIENTO, ME HACEN RESPONSABLE DE CUALQUIER ACCIÓN JUDICIAL Y MULTA EN MI CONTRA Y LA CORTE.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

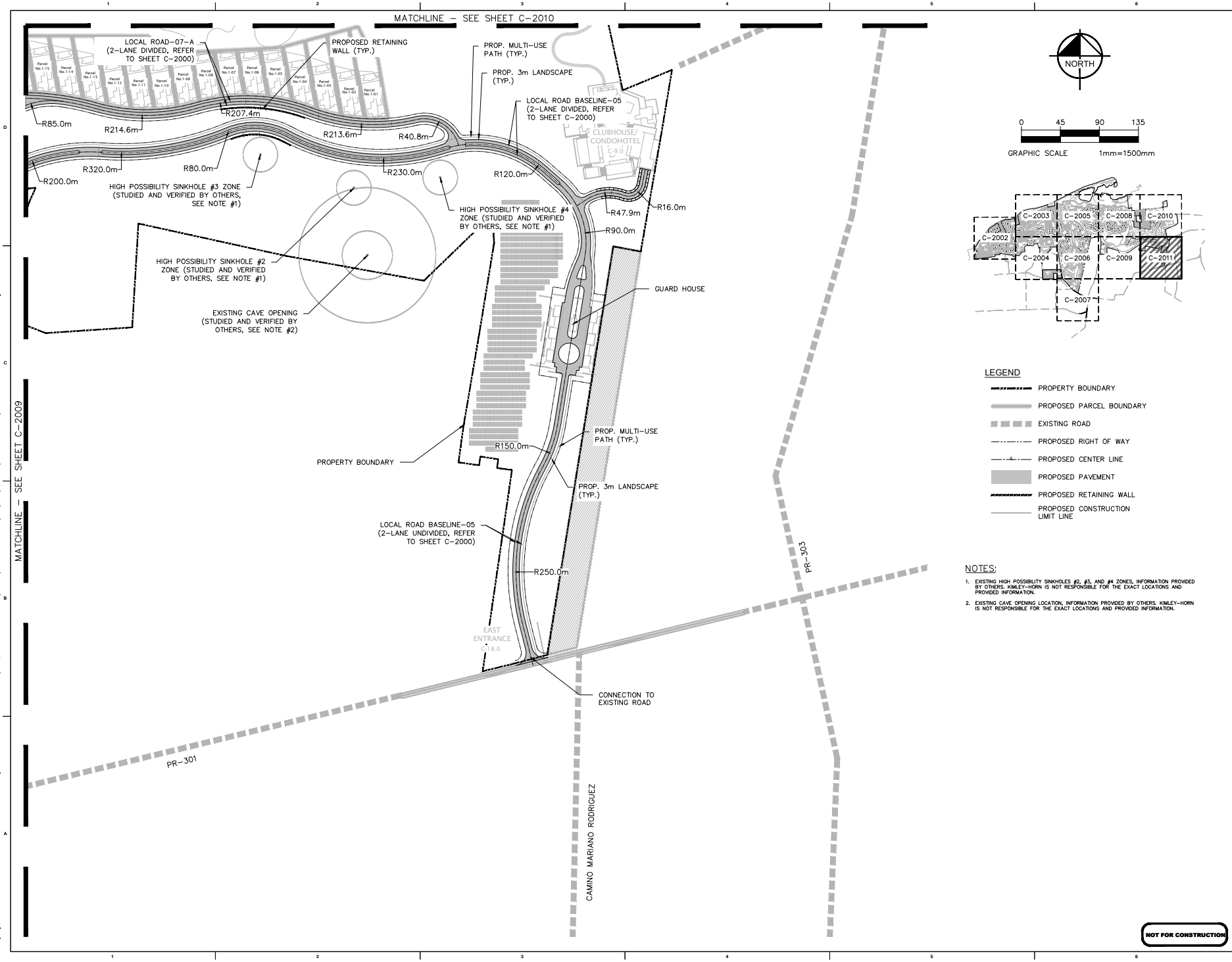
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C-2010

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-2010 SCHEMATIC ROADWAY PLAN April 23, 2026 08:51:19am K:\MRL_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\CADD\Print Drawings\SCHEMATIC PACKAGE\C-2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



NOTES:

1. EXISTING HIGH POSSIBILITY SINKHOLES #2, #3, AND #4 ZONES, INFORMATION PROVIDED BY OTHERS. KIMLEY–HORN IS NOT RESPONSIBLE FOR THE EXACT LOCATIONS AND PROVIDED INFORMATION.
2. EXISTING CAVE OPENING LOCATION, INFORMATION PROVIDED BY OTHERS. KIMLEY–HORN IS NOT RESPONSIBLE FOR THE EXACT LOCATIONS AND PROVIDED INFORMATION.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO 00969
PHONE: 787-300-3000
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO LICENCIADO
LIC. #28338
PUERTO RICO

TO WHOM IN FACT IT MAY CONCERN: I HEREBY CERTIFY THAT THE PROFESSIONAL SERVICES RENDERED TO PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES CONTENIDAS EN ESTOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES CUMPLEN CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LOS REGLAMENTOS VIGENTES Y LAS ORDENANZAS MUNICIPALES APLICABLES. ADEMÁS, CERTIFICO QUE LOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES CUMPLEN CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LOS REGLAMENTOS Y CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES DE LAS AGENCIAS, JUNTAS REGLAMENTADORAS O CORPORACIONES PÚBLICAS CON JURISDICCIÓN. CERTIFICO, ADEMÁS, QUE EN LA PREPARACIÓN DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES HE CUMPLIDO CABALMENTE CON LO DISPUESTO EN LA LEY NÚM. 173 DE 12 DE AGOSTO DE 1988, SEGÚN ENMENDADA, Y EN LA LEY NÚM. 119 DE 5 DE JULIO DE 1976, SEGÚN ENMENDADA, SEGÚN APLICABLE, RECONOZCO QUE CUALQUIER DECLARACIÓN FALSA O FALSEDAD EN LOS HECHOS QUE SE HAYA PROPORCIONADO CONSTITUYE UN DELITO QUE PUEDE SER CASTIGADO CON MULTAS, O POR CUALQUIER OTRA CONSECUENCIA LEGAL QUE PUEDA IMPONER LA CORTE.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C–2011

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE CUTPARCEL Layout: C–2011 SCHEMATIC ROADWAY PLAN April 23, 2026 08:52:20am K:\AVIL_Civil\PR3750000 – Esencia\Civil\CADD\PrintSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_CUTPARCEL.dwg

LOT NUMBER	AREA	NORTHING	EASTING	RESIDENCE
1-01	2511.357	218035.3535	122105.7964	SINGLE FAMILY
1-02	2543.5162	218058.0567	122077.5151	SINGLE FAMILY
1-03	2523.6776	218068.8129	122049.9664	SINGLE FAMILY
1-04	1903.7081	218074.257	122022.7013	SINGLE FAMILY
1-05	1577.0941	218079.1591	121994.6858	SINGLE FAMILY
1-06	1447.4396	218080.1459	121966.5117	SINGLE FAMILY
1-07	1415.9417	218080.5632	121941.3456	SINGLE FAMILY
1-08	1471.9913	218077.7836	121914.7671	SINGLE FAMILY
1-09	1625.6078	218070.1655	121889.4647	SINGLE FAMILY
1-10	2068.6992	218064.2503	121865.5625	SINGLE FAMILY
1-11	2274.401	218063.8127	121839.7658	SINGLE FAMILY
1-12	2216.6272	218068.0011	121811.4603	SINGLE FAMILY
1-13	2060.3521	218072.7782	121783.7013	SINGLE FAMILY
1-14	1693.1491	218078.6847	121752.7978	SINGLE FAMILY
1-15	1790.718	218083.1274	121725.2258	SINGLE FAMILY
1-16	1790.5063	218084.5941	121701.0797	SINGLE FAMILY
1-17	1925.4449	218084.3367	121674.4706	SINGLE FAMILY
1-18	2120.0178	218083.7329	121647.6517	SINGLE FAMILY
1-19	2301.1958	218079.0771	121621.9578	SINGLE FAMILY
1-20	1662.0119	218019.8115	121617.9796	SINGLE FAMILY
1-21	2401.0548	218080.7278	121596.019	SINGLE FAMILY
1-22	1557.3567	218007.2131	121595.892	SINGLE FAMILY
1-23	2423.5548	218081.3681	121567.5913	SINGLE FAMILY
1-24	1788.2466	218000.5696	121570.5547	SINGLE FAMILY
1-25	2233.6019	218097.874	121532.2566	SINGLE FAMILY
1-26	1927.1222	217996.4976	121544.321	SINGLE FAMILY
1-27	2967.8545	218101.8548	121509.1529	SINGLE FAMILY
1-28	1922.4496	217981.7277	121519.2366	SINGLE FAMILY
1-29	2155.0595	218091.3566	121481.1025	SINGLE FAMILY
1-30	1764.1969	217977.733	121494.9134	SINGLE FAMILY
1-31	1913.038	218089.7596	121458.5079	SINGLE FAMILY
1-32	1708.8637	217961.837	121472.2606	SINGLE FAMILY
1-33	2065.1593	218041.0413	121444.7943	SINGLE FAMILY
1-34	2131.5233	218013.6835	121430.5277	SINGLE FAMILY
1-35	2226.0678	217957.7947	121415.5752	SINGLE FAMILY
1-36	2311.3683	217960.0701	121431.3595	SINGLE FAMILY
1-37	2740.9109	217948.0688	121374.3558	SINGLE FAMILY
1-38	1741.2364	217947.3548	121343.4349	SINGLE FAMILY
2-17	3562.896	218540.1565	122020.5106	SINGLE FAMILY
2-18	5892.358	218569.9616	122038.2719	SINGLE FAMILY
2-19	4274.848	218584.2677	122071.2810	SINGLE FAMILY
2-20	2566.8256	218501.5609	122103.5631	SINGLE FAMILY
2-21	3571.1562	218613.6341	122154.4024	SINGLE FAMILY
2-22	2405.1583	218459.391	122056.0334	SINGLE FAMILY
2-23	2150.6909	218461.2199	122073.6823	SINGLE FAMILY
2-24	2616.6209	218437.8504	122099.3468	SINGLE FAMILY
2-25	3446.591	218491.8151	122125.3773	SINGLE FAMILY
2-26	2910.3568	218427.009	122139.5049	SINGLE FAMILY
2-27	2784.9225	218435.1047	122177.5130	SINGLE FAMILY
2-28	3134.651	218514.5115	122159.9597	SINGLE FAMILY
2-29	2334.6257	218461.4136	122204.1331	SINGLE FAMILY
2-30	2749.8565	218494.1828	122217.9687	SINGLE FAMILY
2-31	2117.9616	218527.6999	122223.5073	SINGLE FAMILY
2-32	1979.5075	218559.4776	122215.0433	SINGLE FAMILY
2-33	2530.4133	218569.7122	122432.3322	SINGLE FAMILY
2-34	2960.2505	218567.0615	122396.7363	SINGLE FAMILY
2-35	3070.4575	218610.3799	122377.0646	SINGLE FAMILY
2-36	3759.6943	218616.454	122342.511	SINGLE FAMILY
3-01	2381.4804	218495.9016	121032.796	SINGLE FAMILY
3-02	3976.0656	218640.3235	121275.7366	SINGLE FAMILY
3-03	2891.8526	218501.3321	121263.9267	SINGLE FAMILY
3-04	5612.1702	218728.1244	121194.9062	SINGLE FAMILY
3-05	9082.61	218734.0481	121158.0633	SINGLE FAMILY
3-06	8512.1508	218742.3421	121121.2073	SINGLE FAMILY
3-07	10515.0756	218738.3652	121077.5992	SINGLE FAMILY
3-08	6263.744	218777.0321	120996.1324	SINGLE FAMILY
3-09	6644.9642	218791.2772	120945.7254	SINGLE FAMILY
3-10	5711.9651	218784.4773	120903.9771	SINGLE FAMILY
3-11	6624.6182	218763.6564	120868.3909	SINGLE FAMILY
3-12	2192.9676	218764.108	120825.5656	SINGLE FAMILY
3-13	5923.2436	218739.8362	120785.0643	SINGLE FAMILY
3-14	5711.8325	218775.2047	120687.1721	SINGLE FAMILY
3-15	6721.2649	218806.3294	120637.6874	SINGLE FAMILY

LOT NUMBER	AREA	NORTHING	EASTING	RESIDENCE
3-16	6504.4696	218819.6696	120591.6653	SINGLE FAMILY
3-17	5440.1959	218826.0366	120547.6164	SINGLE FAMILY
3-18	5430.6966	218838.233	120503.9339	SINGLE FAMILY
3-19	6151.3475	218846.71	120462.0213	SINGLE FAMILY
3-20	4745.656	218843.4114	120422.3701	SINGLE FAMILY
3-21	2640.239	218825.3667	120389.3969	SINGLE FAMILY
3-22	2479.2232	218794.1669	120364.3823	SINGLE FAMILY
3-23	2069.3314	218758.8239	120355.6345	SINGLE FAMILY
3-24	3458.3665	218614.3763	121132.2273	SINGLE FAMILY
3-25	3253.4569	218664.9666	121124.6699	SINGLE FAMILY
3-26	4423.9066	218656.7936	121076.9321	SINGLE FAMILY
3-27	3152.1879	218618.7401	121074.2878	SINGLE FAMILY
3-28	7228.6716	218644.6292	120937.6004	SINGLE FAMILY
3-29	4820.1254	218688.9901	120923.7903	SINGLE FAMILY
3-30	3463.5541	218666.9362	120866.8668	SINGLE FAMILY
3-31	4129.3924	218662.4739	120856.5757	SINGLE FAMILY
3-32	2791.3687	218636.2978	120661.883	SINGLE FAMILY
3-33	3201.9034	218661.1563	120629.2881	SINGLE FAMILY
3-34	3579.6177	218663.3382	120603.3921	SINGLE FAMILY
3-35	3133.229	218719.7436	120589.2178	SINGLE FAMILY
3-36	2671.209	218740.5277	120562.1869	SINGLE FAMILY
3-37	2154.1814	218750.0394	120529.3332	SINGLE FAMILY
3-38	2908.9728	218751.4019	120493.4716	SINGLE FAMILY
3-39	3094.1054	218771.3962	120453.9116	SINGLE FAMILY
3-40	3071.3134	218744.4561	120420.3826	SINGLE FAMILY
4-01	2603.0018	218271.7274	120990.3437	SINGLE FAMILY
4-02	2069.6369	218272.5594	121030.9054	SINGLE FAMILY
4-03	2119.6278	218251.6909	121070.5232	SINGLE FAMILY
4-04	2113.9339	218254.4943	121112.4437	SINGLE FAMILY
4-05	2059.6014	218254.0041	121152.274	SINGLE FAMILY
4-06	2145.7397	218295.3462	121184.451	SINGLE FAMILY
4-07	2590.1117	218318.9844	121218.3042	SINGLE FAMILY
4-08	2434.7952	218329.1442	121254.6966	SINGLE FAMILY
4-09	2154.9339	218336.1635	121290.0014	SINGLE FAMILY
4-10	2071.1995	218347.1609	121320.9551	SINGLE FAMILY
4-11	2313.2117	218360.1692	121330.3792	SINGLE FAMILY
4-12	2071.3999	218402.4934	121304.7716	SINGLE FAMILY
4-13	2022.4311	218393.142	121272.5064	SINGLE FAMILY
4-14	2079.0508	218374.4526	121236.414	SINGLE FAMILY
4-15	2069.0315	218366.1074	121200.4957	SINGLE FAMILY
4-16	2148.8205	218347.4175	121157.1787	SINGLE FAMILY
4-17	2161.0202	218336.8376	121130.6119	SINGLE FAMILY
4-18	2130.1277	218334.506	121094.2539	SINGLE FAMILY
4-19	2068.6352	218330.7923	121058.2827	SINGLE FAMILY
4-20	2245.7473	218328.1197	121019.072	SINGLE FAMILY
4-21	2366.9037	218326.3369	120971.6749	SINGLE FAMILY
4-22	2416.6603	218363.2366	120947.2663	SINGLE FAMILY
4-23	2072.7956	218458.839	121078.6377	SINGLE FAMILY
4-24	2241.4972	218438.1232	121042.7553	SINGLE FAMILY
4-25	2324.7513	218417.2408	121001.6773	SINGLE FAMILY
4-26	2212.908	218433.6747	120963.0373	SINGLE FAMILY
4-27	2094.936	218456.1904	120934.52	SINGLE FAMILY
4-28	2169.633	218451.5847	120912.0248	SINGLE FAMILY
4-29	2063.5746	218464.0209	120680.992	SINGLE FAMILY
4-30	2465.6019	218423.7677	120900.66	SINGLE FAMILY
4-31	2090.5436	218387.4669	120896.6777	SINGLE FAMILY
4-32	2076.4038	218382.2736	120899.9447	SINGLE FAMILY
4-33	2252.9096	218317.3151	120905.0608	SINGLE FAMILY
4-34	3281.320	218292.358	120926.6646	SINGLE FAMILY
5-01	2649.2792	218403.3457	120802.7009	SINGLE FAMILY
5-02	2151.7563	218400.9315	120766.5903	SINGLE FAMILY
5-03	2144.2411	218399.872	120726.2651	SINGLE FAMILY
5-04	2365.3832	218411.255	120686.8411	SINGLE FAMILY
5-05	2486.6876	218433.2892	120653.6774	SINGLE FAMILY
5-06	2726.6448	218453.9341	120624.7097	SINGLE FAMILY
5-07	2139.4529	218454.3121	120590.1806	SINGLE FAMILY
5-08	2364.1096	218428.906	120565.4212	SINGLE FAMILY
5-09	2370.7021	218418.5435	120527.764	SINGLE FAMILY
5-10	2021.2028	218423.5679	120490.7792	SINGLE FAMILY
5-11	2122.4254	218426.3731	120456.2253	SINGLE FAMILY
5-12	2098.3242	218430.736	120420.1682	SINGLE FAMILY
5-13	2256.9708	218450.747	120384.2811	SINGLE FAMILY
5-14	2057.7919	218466.5124	120353.3254	SINGLE FAMILY

LOT NUMBER	AREA	NORTHING	EASTING	RESIDENCE
5-15	2073.6276	218456.6664	120321.8909	SINGLE FAMILY
5-16	2076.9512	218422.7567	120317.9532	SINGLE FAMILY
5-17	2755.5006	218400.3056	120345.4243	SINGLE FAMILY
5-18	2891.1137	218388.5439	120387.281	SINGLE FAMILY
5-19	2197.498	218380.4823	120417.9401	SINGLE FAMILY
5-20	2325.3143	218376.3848	120452.7039	SINGLE FAMILY
5-21	2456.6038	218373.3758	120490.7729	SINGLE FAMILY
5-22	2725.0044	218367.5075	120527.0666	SINGLE FAMILY
5-23	2492.3735	218343.601	120559.9826	SINGLE FAMILY
5-24	2213.7575	218375.7733	120591.4213	SINGLE FAMILY
5-25	2315.1951	218324.3841	120590.8373	SINGLE FAMILY
5-26	2104.6154	218366.2651	120623.299	SINGLE FAMILY
5-27	2332.1621	218311.1132	120622.2192	SINGLE FAMILY
5-28	1693.1294	218330.2936	120655.0375	SINGLE FAMILY
5-29	2122.3313	218296.4936	120662.7075	SINGLE FAMILY
5-30	1837.2235	218339.5363	120666.2329	SINGLE FAMILY
5-31	2205.064	218256.3636	120684.2366	SINGLE FAMILY
5-32	1923.7949	218332.2412	120720.1902	SINGLE FAMILY
5-33	2246.6651	218222.9631	120719.7302	SINGLE FAMILY
5-34	2078.4604	218336.6738	120755.4591	SINGLE FAMILY
5-35	2078.7797	218225.696	120766.7567	SINGLE FAMILY
6-01	2204.5863	218222.0893	120331.316	SINGLE FAMILY
6-02	2346.8928	218201.7495	120295.7926	SINGLE FAMILY
6-03	1622.4334	218159.1542	120272.3134	SINGLE FAMILY
6-04	1452.7372	218173.6256	120250.7391	SINGLE FAMILY
6-05	2358.1943	218158.0846	120231.3575	SINGLE FAMILY
6-06	2371.6753	218131.1515	120229.0071	SINGLE FAMILY
6-07	2676.9934	218107.2143	120252.3868	SINGLE FAMILY
6-08	1338.2067	218118.0417	120276.5575	SINGLE FAMILY
6-09	1718.6132	218144.4243	120296.034	SINGLE FAMILY
6-10	1737.9672	218158.2522	120320.1167	SINGLE FAMILY
6-11	1928.2213	218166.7966	120343.9565	SINGLE FAMILY
6-12	1662.9702	218135.656	120364.6572	SINGLE FAMILY
6-13	1960.2745	218214.0653	120374.8172	SINGLE FAMILY
7-01	6295.6433	218257.1538	120228.2539	SINGLE FAMILY
7-02	2839.9968	218255.4594	120196.511	SINGLE FAMILY
7-03	2298.3681	218374.046	120187.258	SINGLE FAMILY
7-04	1639.9507	218340.4893	120182.529	SINGLE FAMILY
7-05	1781.899	218375.5853	120170.1274	SINGLE FAMILY
8-01	2678.3478	217920.7529	120280.3527	SINGLE FAMILY
8-02	2330.5003	217947.4826	120272.3187	SINGLE FAMILY
8-03	2066.3134	217976.8768	120275.3401	SINGLE FAMILY
8-04	2067.6123	218000.8397	120287.107	SINGLE FAMILY
8-05	1620.3078	218018.3521	120308.4279	SINGLE FAMILY
8-06	1928.9535	218031.3966	120336.3545	SINGLE FAMILY
8-07	1919.5677	218046.0626	120362.1766	SINGLE FAMILY
8-08	2118.1208	218062.6207	120389.1265	SINGLE FAMILY
9-01	1953.1426	217841.2258	120309.6561	SINGLE FAMILY
9-02	1870.1881	217821.5136	120282.5374	SINGLE FAMILY
9-03	1681.7722	217854.7965	120259.2674	SINGLE FAMILY
9-04	1943.0506	217789.0013	120225.6969	SINGLE FAMILY
9-05	1757.3525	217808.3739	120201.8237	SINGLE FAMILY
9-06	1576.1604	217822.672	120184.1974	SINGLE FAMILY
9-07	1774.391	217851.2939	120175.568	SINGLE FAMILY

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
ALVAREZ-DIAZ & VILLALÓN
ARCHITECTURE | INTERIOR DESIGN
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 435, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00968
PHONE: 787-782-5050
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO LICENCIADO
LIC. #28538
PUERTO RICO

YO, JOSE RIVERA, LIC. #28538, CERTIFICO QUE SOY EL PROFESIONAL QUE DISEÑÓ ESTOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS. TAMBIÉN, CERTIFICO QUE ENTIENDO QUE DICHOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES CUMPLEN CON LAS REGLAMENTO CONJUNTO 2020 Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DEL REGLAMENTO CONJUNTO Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LOS REGLAMENTOS Y CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES DE LAS AGENCIAS, JUNTAS REGLAMENTADORAS O CORPORACIONES PÚBLICAS CON JURISDICCIÓN. CERTIFICO, ADEMÁS, QUE EN LA PREPARACIÓN DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES SE HA CUMPLIDO CABALMENTE CON LO DISPUESTO EN LA LEY 14-2004, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO LA "LEY PARA LA INVERSIÓN POR LA INDUSTRIA PUERTORRIQUEÑA" Y CON LA [LEY NÚM. 319 DE 15 DE MAYO DE 1938, SEGÚN ENMENDADA; LEY NÚM. 96 DE 6 DE JULIO DE 1978, SEGÚN ENMENDADA; SEGÚN APLIQUE]. RECONOZCO QUE CUALQUIER DECLARACIÓN FALSA O FALSIFICACIÓN DE LOS HECHOS QUE SE HAYA PRODUCIDO POR DESCONOCIMIENTO O POR NEGLIGENCIA YA SEA POR MÍ, MIS AGENTES O EMPLEADOS, O POR OTRAS PERSONAS CON MI CONOCIMIENTO, ME HACEN RESPONSABLE DE CUALQUIER ACCIÓN JUDICIAL Y DISCIPLINARIA POR LA OGPE.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

SCHEMATIC ROADWAY PARCEL DATA

SHEET ID

C-2012

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Vega, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: PARCEL DATA April 23, 2026 08:52:57am K:\MIB_Civil\PR3750000 – Esencia\CIVIL\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-2012 SCHEMATIC ROADWAY NOTES_OUTPARCEL.dwg

LOT NUMBER	AREA	NORTHING	EASTING	RESIDENCE
10-01	1657.7562	218142.6225	119903.903	SINGLE FAMILY
10-02	2098.0112	218174.5645	119932.0714	SINGLE FAMILY
10-03	2923.1878	218196.0924	119866.632	SINGLE FAMILY
10-04	1966.165	218196.5009	119840.0066	SINGLE FAMILY
10-05	1594.2745	218160.124	119835.2678	SINGLE FAMILY
10-06	1492.2922	218132.7181	119855.3076	SINGLE FAMILY
10-07	1587.8205	218095.9482	119862.9906	SINGLE FAMILY
10-08	1214.6539	218067.4499	119847.2478	SINGLE FAMILY
10-09	1409.4272	218042.7027	119829.5597	SINGLE FAMILY
10-10	1916.2619	218023.1471	119806.333	SINGLE FAMILY
10-11	1581.5753	218011.1709	119760.2596	SINGLE FAMILY
10-12	1856.6606	217998.7766	119757.6142	SINGLE FAMILY
10-13	1653.7441	217983.3682	119736.5648	SINGLE FAMILY
10-14	1889.3238	217960.4566	119721.565	SINGLE FAMILY
10-15	1706.0488	217929.4706	119710.696	SINGLE FAMILY
10-16	2200.6047	217893.8292	119706.701	SINGLE FAMILY
10-17	2077.3643	217860.3	119731.4272	SINGLE FAMILY
10-18	1761.3689	217890.8	119756.0744	SINGLE FAMILY
10-19	1630.9763	217933.9367	119763.7057	SINGLE FAMILY
10-20	1386.9404	217954.261	119776.5607	SINGLE FAMILY
10-21	1308.5072	217965.6394	119800.1769	SINGLE FAMILY
10-22	1752.9178	217982.4787	119827.5534	SINGLE FAMILY
10-23	1557.5658	217999.5927	119848.7241	SINGLE FAMILY
10-24	1458.576	218019.7261	119865.1999	SINGLE FAMILY
10-25	1318.5906	218043.5638	119882.7151	SINGLE FAMILY
10-26	1420.7268	218056.3376	119899.4596	SINGLE FAMILY
10-27	1467.5687	218088.5094	119915.5292	SINGLE FAMILY
11-01	1916.9422	217877.9729	119922.5201	SINGLE FAMILY
11-02	1719.5572	217856.0262	119902.6111	SINGLE FAMILY
11-03	2030.7761	217842.916	119876.5467	SINGLE FAMILY
11-04	2146.7217	217827.3304	119853.5611	SINGLE FAMILY
11-05	2220.7172	217838.3351	119835.1534	SINGLE FAMILY
11-06	2416.4571	217758.4906	119815.4775	SINGLE FAMILY
11-07	3398.9076	217768.0385	119796.9877	SINGLE FAMILY
11-08	3686.2662	217750.2126	119774.7216	SINGLE FAMILY
11-09	3744.0675	217738.4219	119748.3071	SINGLE FAMILY
11-10	3432.9173	217723.7779	119720.2727	SINGLE FAMILY
12-01	2468.0704	217713.5794	120326.4764	SINGLE FAMILY
12-02	2396.2409	217709.5745	120294.8123	SINGLE FAMILY
12-03	2258.7043	217687.2069	120267.9366	SINGLE FAMILY
12-04	2149.0478	217659.7146	120263.8119	SINGLE FAMILY
12-05	2630.7092	217630.0269	120257.7771	SINGLE FAMILY
12-06	2440.5996	217598.4004	120251.8249	SINGLE FAMILY
12-07	2356.5522	217566.5522	120239.9754	SINGLE FAMILY
12-08	2123.5487	217533.5171	120234.1703	SINGLE FAMILY
12-09	2844.346	217506.3587	120232.6424	SINGLE FAMILY
12-10	2730.2275	217480.5607	120246.4422	SINGLE FAMILY
12-11	3236.9358	217462.7008	120268.6333	SINGLE FAMILY
13-01	2932.5525	218564.1567	119075.9364	SINGLE FAMILY
13-02	3968.6944	218632.4292	119045.3632	SINGLE FAMILY
13-03	3144.5391	218582.792	119110.4252	SINGLE FAMILY
13-04	3891.8201	218657.5566	119076.1196	SINGLE FAMILY
13-05	2756.0591	218606.7158	119145.8304	SINGLE FAMILY
13-06	3436.6634	218670.0819	119115.8517	SINGLE FAMILY
13-07	2518.0147	218630.0254	119176.7566	SINGLE FAMILY
13-08	3616.0956	218689.5721	119155.5462	SINGLE FAMILY
13-09	2518.6129	218643.8152	119218.8195	SINGLE FAMILY
13-10	4560.0295	218709.5129	119185.7361	SINGLE FAMILY
13-11	2600.5797	218666.6622	119251.4626	SINGLE FAMILY
13-12	3454.9605	218725.8799	119226.0574	SINGLE FAMILY
13-13	2566.9426	218680.6273	119286.1538	SINGLE FAMILY
13-14	3831.3364	218732.2732	119265.1557	SINGLE FAMILY
13-15	2442.4144	218689.7255	119329.8687	SINGLE FAMILY
13-16	4352.5086	218756.7202	119303.3592	SINGLE FAMILY
13-17	2416.6196	218696.2763	119370.6367	SINGLE FAMILY
13-18	4725.079	218756.0084	119342.8545	SINGLE FAMILY
13-19	2766.2511	218700.715	119410.2062	SINGLE FAMILY
13-20	5058.9147	218759.8589	119384.2068	SINGLE FAMILY
13-21	3604.4779	218707.5643	119454.1142	SINGLE FAMILY
13-22	5420.5707	218782.9179	119416.7866	SINGLE FAMILY
13-23	5097.7506	218792.8204	119456.556	SINGLE FAMILY
13-24	7866.4718	218830.7729	119501.6564	SINGLE FAMILY
13-25	3136.5462	218750.8782	119520.5977	SINGLE FAMILY
13-26	3892.9897	218738.2423	119525.8152	SINGLE FAMILY
14-01	3291.7142	218232.0741	119436.0974	SINGLE FAMILY
14-02	3982.1397	218269.4402	119434.5117	SINGLE FAMILY
14-03	3505.4265	218306.4465	119434.0937	SINGLE FAMILY

LOT NUMBER	AREA	NORTHING	EASTING	RESIDENCE
14-07	7235.284	218309.7206	119603.8077	SINGLE FAMILY
14-08	5217.7528	218266.2741	119607.1027	SINGLE FAMILY
14-09	3632.2894	218226.0173	119609.2758	SINGLE FAMILY
14-10	2327.6359	218188.7204	119630.2478	SINGLE FAMILY
14-11	2317.4826	218155.0075	119582.3979	SINGLE FAMILY
14-12	2562.7427	218156.4775	119599.9249	SINGLE FAMILY
14-13	3167.5102	218200.5079	119637.7762	SINGLE FAMILY
14-14	2500.472	218226.6409	119669.073	SINGLE FAMILY
14-15	2584.1143	218259.5783	119671.3832	SINGLE FAMILY
14-16	2219.4516	218291.3649	119678.7778	SINGLE FAMILY
14-17	2206.0367	218312.5104	119685.2322	SINGLE FAMILY
14-18	2254.0645	218342.7583	119679.7269	SINGLE FAMILY
14-19	2241.5693	218369.9697	119670.5257	SINGLE FAMILY
14-20	2101.3056	218401.558	119649.8272	SINGLE FAMILY
14-21	1712.0393	218436.9505	119629.6747	SINGLE FAMILY
14-22	2763.0645	218464.0777	119620.0468	SINGLE FAMILY
14-23	1277.15	218479.6999	119642.0326	SINGLE FAMILY
14-24	1299.8103	218481.3107	119668.656	SINGLE FAMILY
14-25	2249.7372	218463.2383	119687.1728	SINGLE FAMILY
14-26	2223.5413	218437.5725	119704.2266	SINGLE FAMILY
14-27	1774.3566	218418.469	119715.8738	SINGLE FAMILY
14-28	1381.8193	218391.5543	119727.7298	SINGLE FAMILY
14-29	2312.2242	218362.669	119737.6026	SINGLE FAMILY
14-30	1532.7875	218336.8148	119743.6734	SINGLE FAMILY
14-31	1831.6295	218307.2596	119743.1738	SINGLE FAMILY
14-32	1943.7602	218276.3507	119741.4054	SINGLE FAMILY
16-01	23064.2384	218026.7403	119049.8426	MULTI FAMILY
16-02	14393.0219	218172.5089	119207.1927	MULTI FAMILY
16-03	9534.9751	218133.5936	119508.2418	MULTI FAMILY
16-04	1563.4269	218141.2995	119575.0855	MULTI FAMILY
17-01	2498.9875	218199.5675	119113.5091	SINGLE FAMILY
17-02	3060.6894	218220.3261	119141.4868	SINGLE FAMILY
17-03	3095.6132	218244.1566	119165.8791	SINGLE FAMILY
17-04	3910.3276	218259.8145	119198.9219	SINGLE FAMILY
17-05	5043.7929	218254.2581	119235.6524	SINGLE FAMILY
17-06	3638.8107	218241.142	119268.3749	SINGLE FAMILY
17-07	2545.3427	218223.6363	119297.1639	SINGLE FAMILY
17-08	2468.0109	218203.5707	119323.2307	SINGLE FAMILY
18-07	1924.9413	218332.4163	119146.2157	SINGLE FAMILY
18-08	1561.5142	218349.9675	119176.2029	SINGLE FAMILY
18-09	1510.1238	218371.3718	119203.7439	SINGLE FAMILY
18-10	1566.5636	218352.2565	119236.7757	SINGLE FAMILY
18-11	2232.1594	218374.379	119269.105	SINGLE FAMILY
19-10	2418.7964	218029.6436	119903.6472	SINGLE FAMILY
19-11	2608.8142	218029.1989	119939.8342	SINGLE FAMILY
19-12	2567.0832	218056.2292	119972.8135	SINGLE FAMILY
20-01	1460.7229	218296.1786	118771.8212	SINGLE FAMILY
20-02	1454.3017	218295.7342	118742.1256	SINGLE FAMILY
20-03	1462.4726	218309.4071	118705.0446	SINGLE FAMILY
20-04	1477.6762	218303.4843	118679.5317	SINGLE FAMILY
20-05	1690.6259	218294.7743	118654.7234	SINGLE FAMILY
20-06	1782.8423	218342.3978	118622.6575	SINGLE FAMILY
20-07	1961.336	218360.5908	118641.2661	SINGLE FAMILY
20-08	2092.1204	218362.5675	118670.6325	SINGLE FAMILY
20-09	2145.9075	218371.5215	118694.0330	SINGLE FAMILY
20-10	2173.4895	218360.5045	118720.5829	SINGLE FAMILY
22-01	7718.7446	217776.2249	118341.1721	SINGLE FAMILY
22-02	5666.7079	217752.6606	118410.9514	SINGLE FAMILY
22-03	7101.2238	217752.9422	118457.4191	SINGLE FAMILY
22-04	7544.6356	217806.3571	118501.0222	SINGLE FAMILY
22-05	6663.9635	217832.9669	118536.804	SINGLE FAMILY
22-06	6784.9101	217864.5497	118682.101	SINGLE FAMILY
22-07	9008.7381	217935.324	118526.4900	SINGLE FAMILY
22-08	8725.3221	217976.5117	118536.2204	SINGLE FAMILY
22-09	7571.041	218023.3845	118534.1526	SINGLE FAMILY
22-10	7569.5969	218078.9756	118462.7406	SINGLE FAMILY
22-11	7118.0678	218144.1647	118432.7120	SINGLE FAMILY
22-12	6505.7579	218192.6586	118422.0824	SINGLE FAMILY
22-13	6507.362	218242.3894	118420.8731	SINGLE FAMILY
22-14	7137.5034	218258.8799	118449.3311	SINGLE FAMILY
22-15	5584.6369	218309.1725	118511.4848	SINGLE FAMILY
22-16	7295.5659	218325.5889	118560.7752	SINGLE FAMILY
22-17	7569.1812	217832.5371	118241.5349	SINGLE FAMILY
22-18	6039.7794	217867.5553	118297.6839	SINGLE FAMILY
22-19	7263.1554	217900.2728	118339.4722	SINGLE FAMILY
22-20	5965.9943	217935.517	118352.846	SINGLE FAMILY
22-21	6625.0279	218006.6044	118362.3119	SINGLE FAMILY

LOT NUMBER	AREA	NORTHING	EASTING	RESIDENCE
22-22	6371.2376	218060.9349	118362.7294	SINGLE FAMILY
22-24	4829.6009	217832.7325	118037.5934	SINGLE FAMILY
22-25	4513.6362	217857.6482	118055.1766	SINGLE FAMILY
22-26	5221.0335	217564.696	118129.3365	SINGLE FAMILY
22-27	7276.6489	217930.1712	118156.4305	SINGLE FAMILY
22-28	6492.3066	217979.8022	118179.339	SINGLE FAMILY
22-29	6203.5952	218022.1483	118198.2071	SINGLE FAMILY
22-36	5378.5655	217953.8942	118019.6548	SINGLE FAMILY
22-37	4701.0496	217980.5682	118048.1095	SINGLE FAMILY
22-38	5777.172	218049.5492	118053.6912	SINGLE FAMILY
22-39	4461.3744	218095.4177	118072.0304	SINGLE FAMILY
22-40	3999.5252	218132.362	118100.8726	SINGLE FAMILY
22-41	3223.2132	218153.5225	118134.247	SINGLE FAMILY
22-42	5526.218	218159.461	118009.5791	SINGLE FAMILY
22-43	4530.6193	218136.2548	118049.4114	SINGLE FAMILY
22-44	4953.6511	218237.3658	118089.2567	SINGLE FAMILY
22-45	2599.3612	218271.8584	118156.407	SINGLE FAMILY
22-49	3777.0001	218374.2061	118336.5214	SINGLE FAMILY
22-50	5065.4212	218375.142	118406.105	SINGLE FAMILY
22-51	3925.4152	218364.9391	118457.5661	SINGLE FAMILY
22-52	5534.29	218459.9923	118440.4166	SINGLE FAMILY
22-53	5342.6692	218466.5095	118390.5191	SINGLE FAMILY
22-54	5099.5688	218473.1927	118321.4751	SINGLE FAMILY
22-55	5707.5914	218456.235	118250.9459	SINGLE FAMILY
22-58	5224.0868	218372.1663	118157.1927	SINGLE FAMILY
22-59	6234.25	218347.7384	118125.2924	SINGLE FAMILY
22-60	5451.228	218328.4684	118060.3297	SINGLE FAMILY
22-61	6517.4259	218303.2578	118012.6564	SINGLE FAMILY
22-62	5824.1527	218251.4744	117972.5639	SINGLE FAMILY

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
ALVAREZ-DIAZ & VILLALÓN
ARCHITECTURE I INTERIOR DESIGN
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 435, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00968
PHONE: 787-782-5050
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO LICENCIADO
LIC. #28538
PUERTO RICO

YO, JOSE RIVERA, LIC. #28538, CERTIFICO QUE SOY EL PROFESIONAL QUE DISEÑÓ ESTOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS. TAMBIÉN, CERTIFICO QUE ENTIENDO QUE DICHOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES CUMPLEN CON LAS REGLAMENTO CONJUNTO 2020 Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DEL REGLAMENTO CONJUNTO Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LOS REGLAMENTOS Y CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES DE LAS AGENCIAS, JUNTAS REGLAMENTADORAS O CORPORACIONES PÚBLICAS CON JURISDICCIÓN. CERTIFICO, ADEMÁS, QUE EN LA PREPARACIÓN DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES SE HA CUMPLIDO CABALMENTE CON LO DISPUESTO EN LA LEY 14-2004, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO LA "LEY PARA LA INVERSIÓN POR LA INDUSTRIA PUERTORRIQUEÑA" Y CON LA [LEY NÚM. 319 DE 15 DE MAYO DE 1938, SEGÚN ENMENDADA; LEY NÚM. 96 DE 6 DE JULIO DE 1978, SEGÚN ENMENDADA; SEGÚN APLIQUE]. RECONOZCO QUE CUALQUIER DECLARACIÓN FALSA O FALSIFICACIÓN DE LOS HECHOS QUE SE HAYA PRODUCIDO POR DESCONOCIMIENTO O POR NEGLIGENCIA YA SEA POR MÍ, MIS AGENTES O EMPLEADOS, O POR OTRAS PERSONAS CON MI CONOCIMIENTO, ME HACEN RESPONSABLE DE CUALQUIER ACCIÓN JUDICIAL Y DISCIPLINARIA POR LA OGPE.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

SCHEMATIC ROADWAY PARCEL DATA

SHEET ID

C-2013

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Vega, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: PARCEL DATA (2) April 23, 2026 08:53:19am K:\MIB_Civil\PR3750000 – Esencia\CIVIL\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-2012 SCHEMATIC ROADWAY NOTES_OUTPARCEL.dwg

NAME	AREA	NORTHING	EASTING
MAIN HOTEL	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ESENCIA BEACH CLUB	[illegible]	[illegible]	[illegible]
MANDARIN HOTEL	[illegible]	[illegible]	[illegible]
THE RANCH HOTEL	[illegible]	[illegible]	[illegible]
LAKE AREA	[illegible]	[illegible]	[illegible]
CREATIVE HUB	[illegible]	[illegible]	[illegible]
TOWN CENTER	[illegible]	[illegible]	[illegible]
HC RESIDENT CLUB	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GOLF CLUBHOUSE	[illegible]	[illegible]	[illegible]
LINEAR PARK	[illegible]	[illegible]	[illegible]
STAFF HOUSING	[illegible]	[illegible]	[illegible]
TRAINING CENTER	[illegible]	[illegible]	[illegible]
BEACH CLUB	[illegible]	[illegible]	[illegible]
HOTEL 1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
HARBOR VILLAGE	[illegible]	[illegible]	[illegible]
SCHOOL SPORT COURT	[illegible]	[illegible]	[illegible]
DH GOLF CLUB SOUTH	[illegible]	[illegible]	[illegible]

NOT FOR CONSTRUCTION

ADS&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@adsvfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 425, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO 00969
PHONE: 787-782-0500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO LICENCIADO
LIC. #28538
PUERTO RICO

TO JOSE A. RIVERA RIOS, ARCHITECT, WHO IS THE PROFESSIONAL CONSULTANT ON PLANS FOR THE ENGINEERING COMPLIANCE OF THIS SHEET, CERTIFIES THAT THE DESIGN OF THIS SHEET PLANS IS COMPLIANT WITH THE PUERTO RICO CODE FOR CONSTRUCTION AND PROJECTS OF PUBLIC SERVICE, THE PUERTO RICO ENERGY CODE AND THE APPLICABLE RULES OF THE REGULAMENTO CONJUNTO PARA EDIFICACIONES AFECTADAS POR LOS REGLAMENTOS Y CODIGOS DE CONSTRUCCION VIGENTES DE LAS AGENCIAS, JUNTAS REGLAMENTADORAS O CORPORACIONES PUBLICAS CON JURISDICCION, CERTIFIES, ADEMAS, QUE EN LA PRETENSION DE ESTOS PLANES Y ESPECIFICACIONES DE LA COMPLIDO CABALMENTE CON LO DISPUESTO EN LA LEY NUMERO 76 DEL 5 DE AGOSTO DE 2000, SEGUN ENMENDADA, LA LEY NUMERO 119 DEL 11 DE JULIO DE 1974, SEGUN ENMENDADA, LA LEY NUMERO 77 DEL 9 DE JULIO DE 1991, SEGUN ENMENDADA, SEGUN APLICABLE, RECONOZCO QUE CUALQUIER DOCUMENTO FALSO O FALSIFICACION DE LOS HECHOS QUE SE HAYA PRODUCIDO POR DESCONOCIMIENTO O POR NEGLIGENCIA EN LOS ESTUDIOS REALIZADOS O EMPLEADOS O POR OTRAS PERSONAS CONOCIDAS O NO, SE HALLEN RESPONSABLES DE CUALQUIER NATURALEZA, LO HARA NULA LA LICENCIA.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

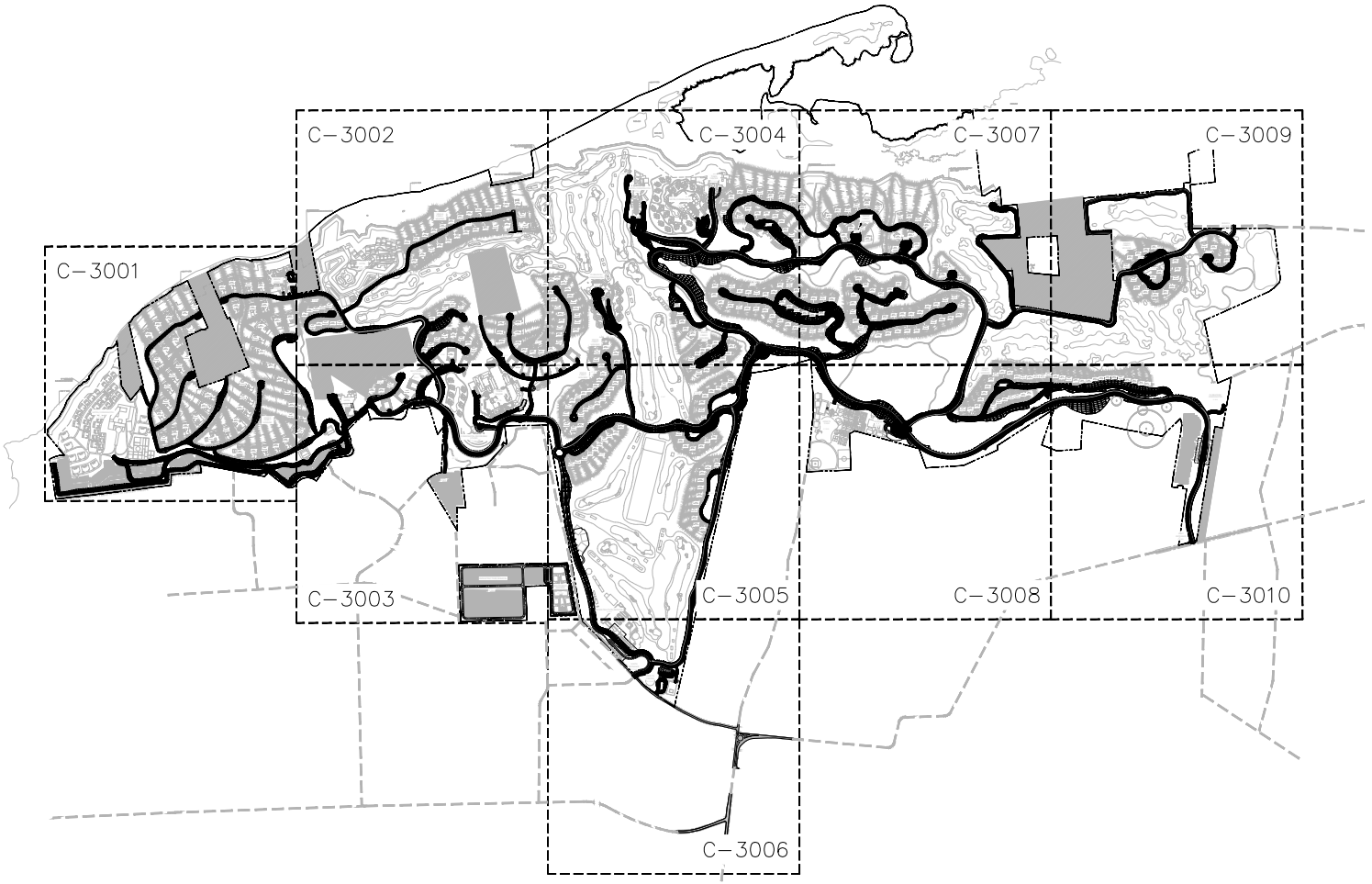
SCHEMATIC ROADWAY PARCEL DATA

SHEET ID

C-2014

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Vega, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: PARCEL DATA (3) April 23, 2026 08:53:39am K:\MPB_Civil\PR3750000 - Esencia\CIVIL\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-2012 SCHEMATIC ROADWAY NOTES_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 225 450 675

GRAPHIC SCALE 1mm=7500mm

LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-3500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28555
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

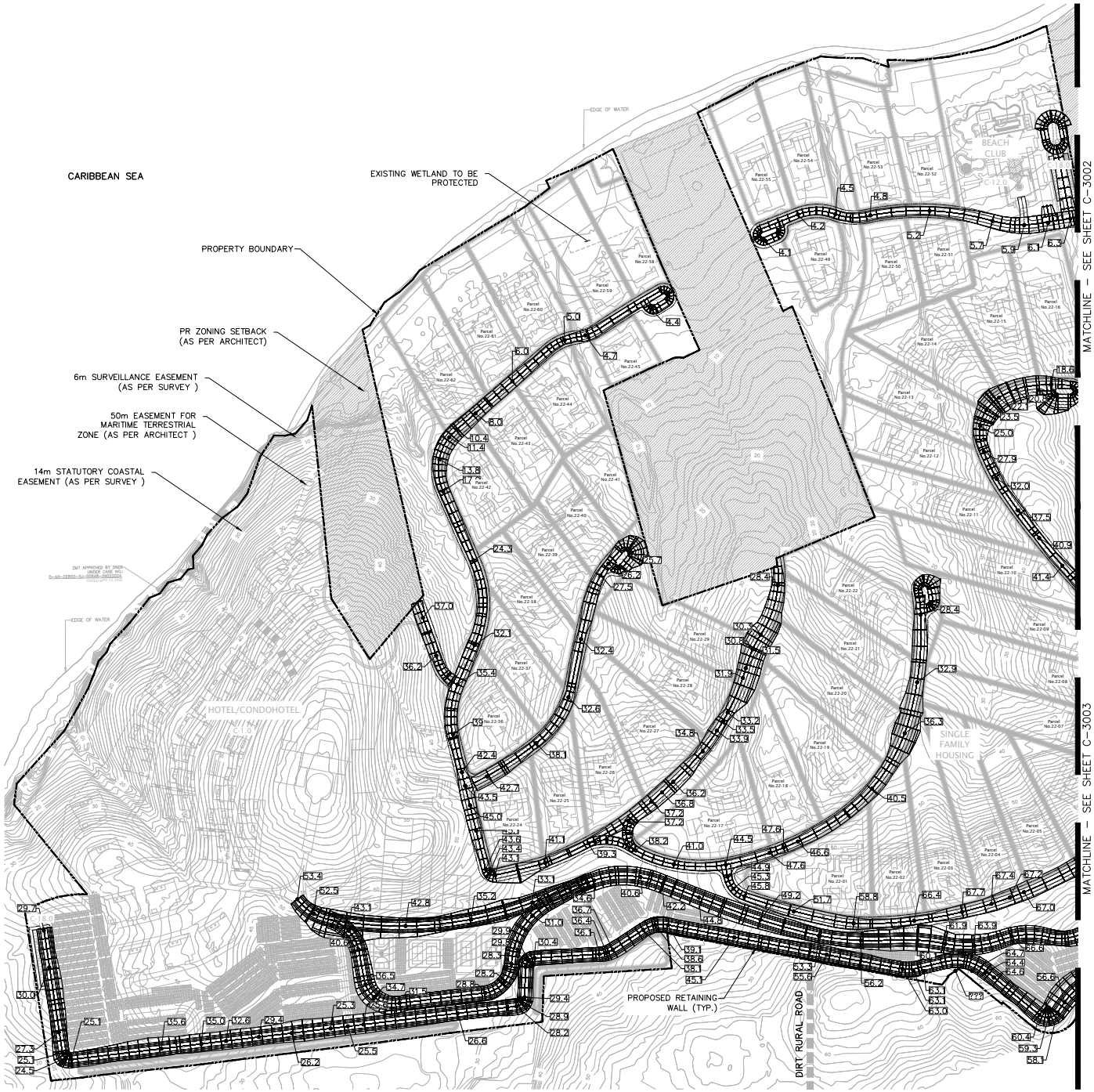
SCHEMATIC GRADING OVERALL PLAN

SHEET ID

C-3000

SCHEMATIC DESIGN

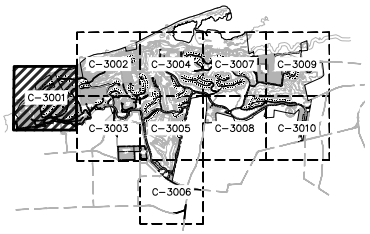
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3000 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN April 23, 2026 11:01:17am K:\MIB_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\CIVIL\CIVIL\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. — MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 — SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-0505
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28338
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

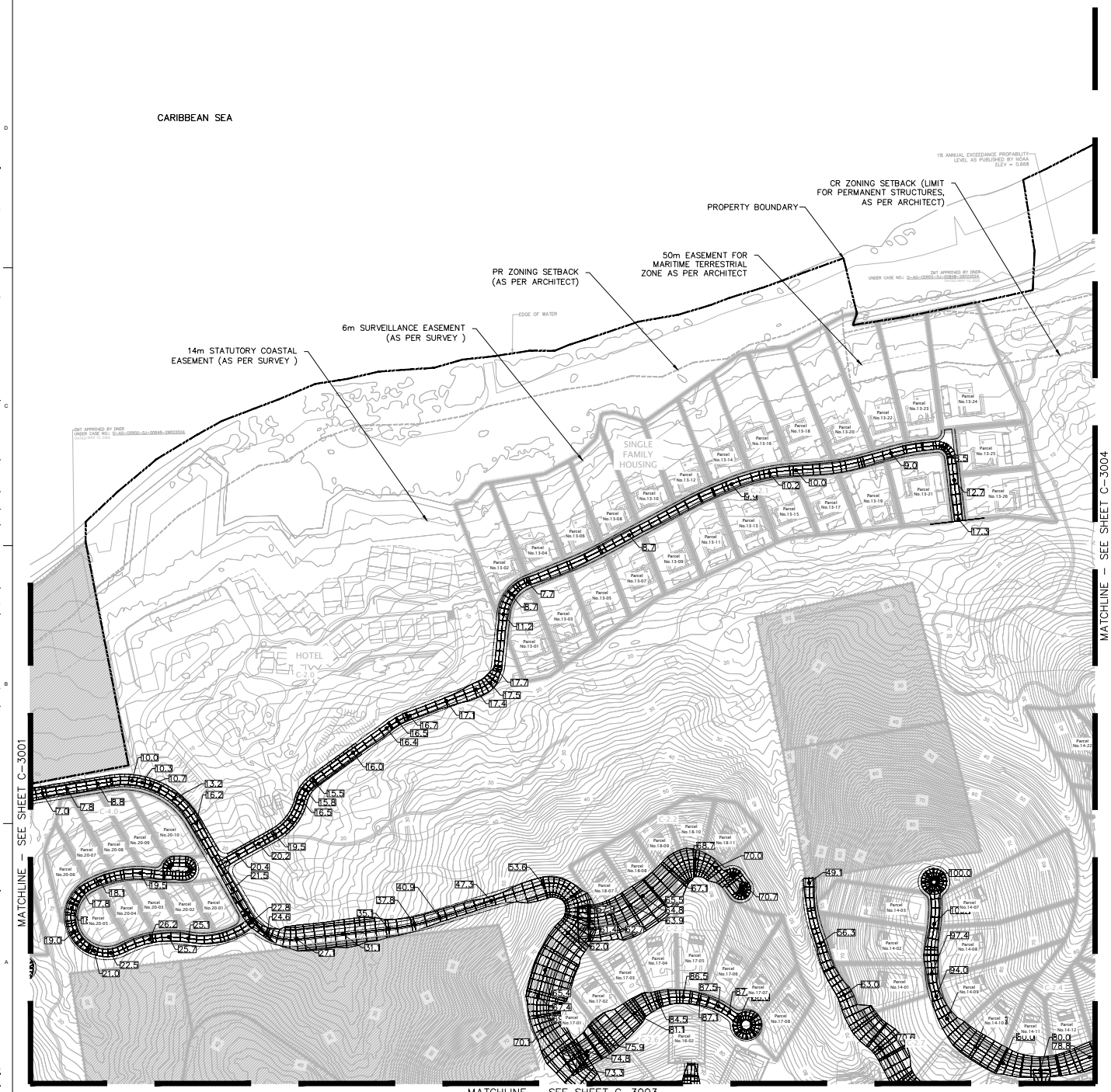
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3001

SCHEMATIC DESIGN

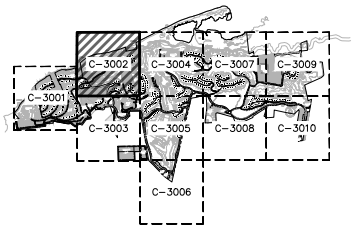
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3001 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN April 23, 2026 08:55:51am K:\MRL_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-0600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28338
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

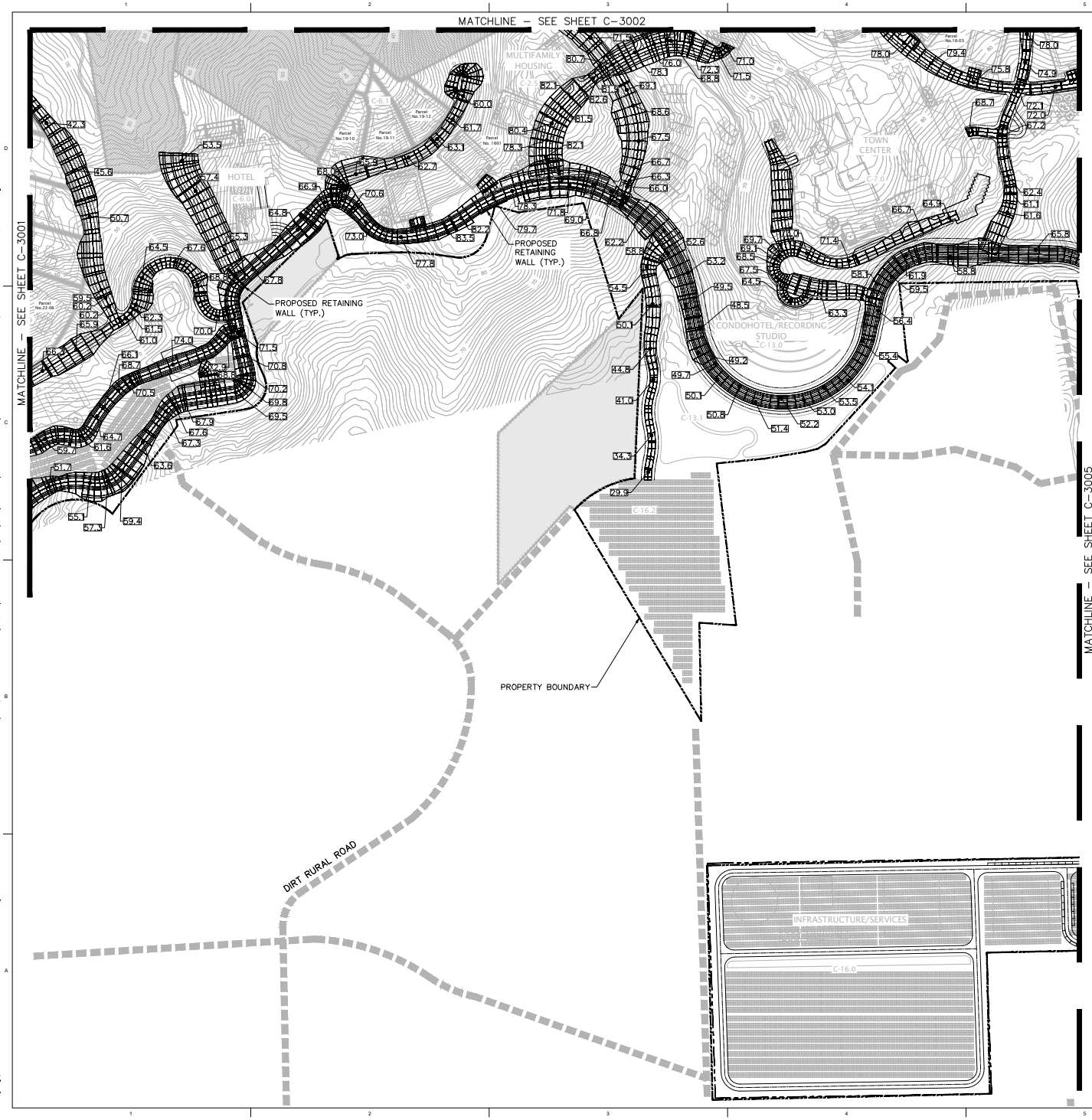
SCHEMATIC GRADING PLAN

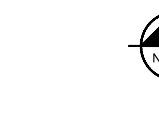
SHEET ID

C-3002

SCHEMATIC DESIGN

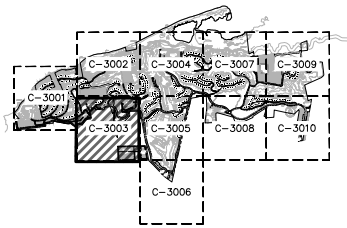
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3002 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN April 23, 2026 08:57:25am K:\ARL_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\CAD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg





0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%.
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO 00969
PHONE: 787-782-3500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28338
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

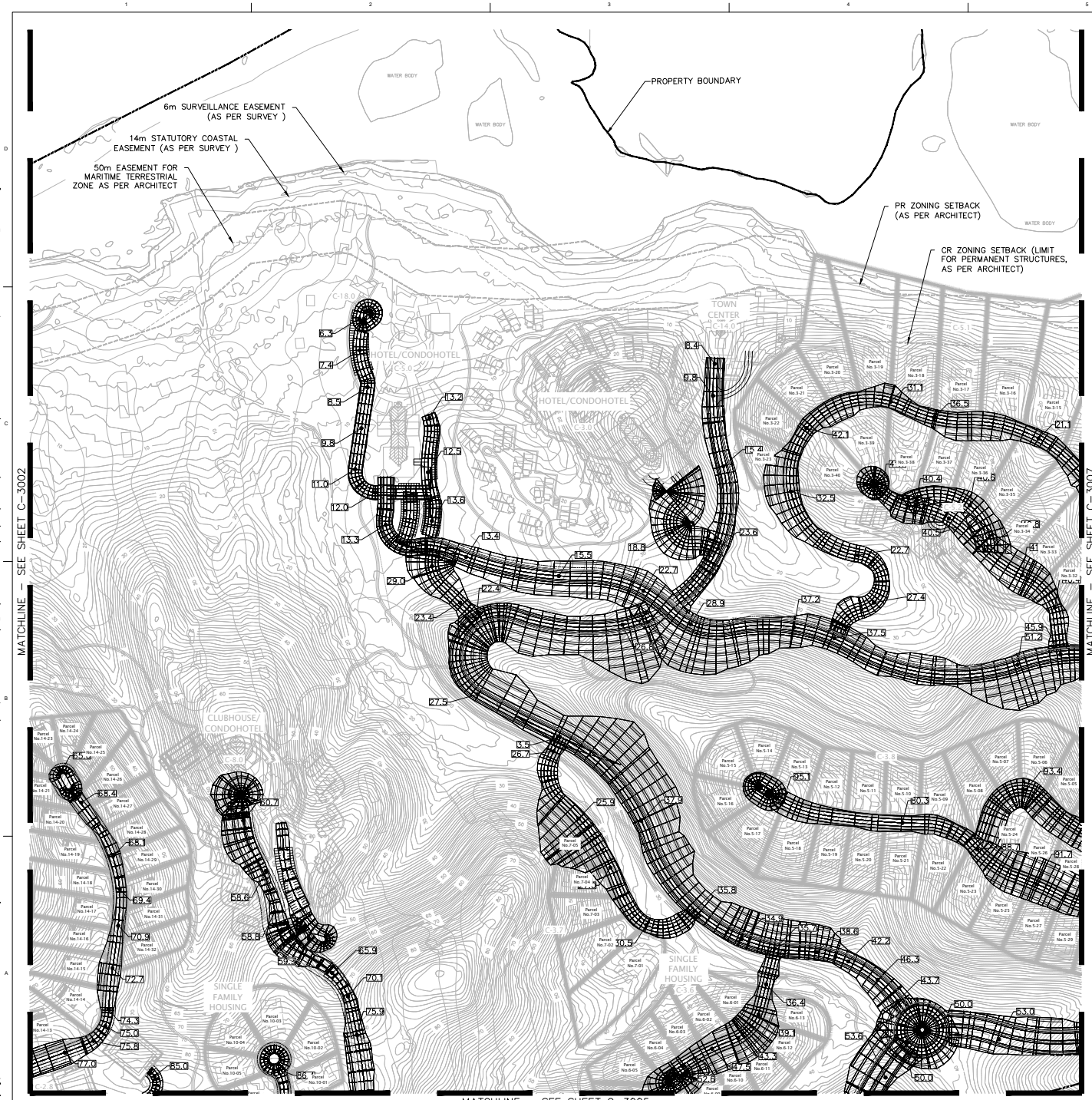
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3003

SCHEMATIC DESIGN

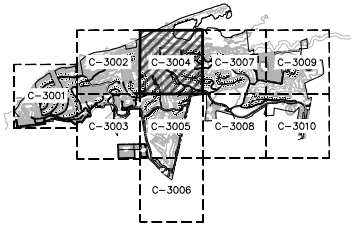
Plotted By:Hugo, Austin Sheet Set:ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout:C-3003 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN April 23, 2026 11:02:13am K:\MIB_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%.
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-3500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO
LIC. #28338
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

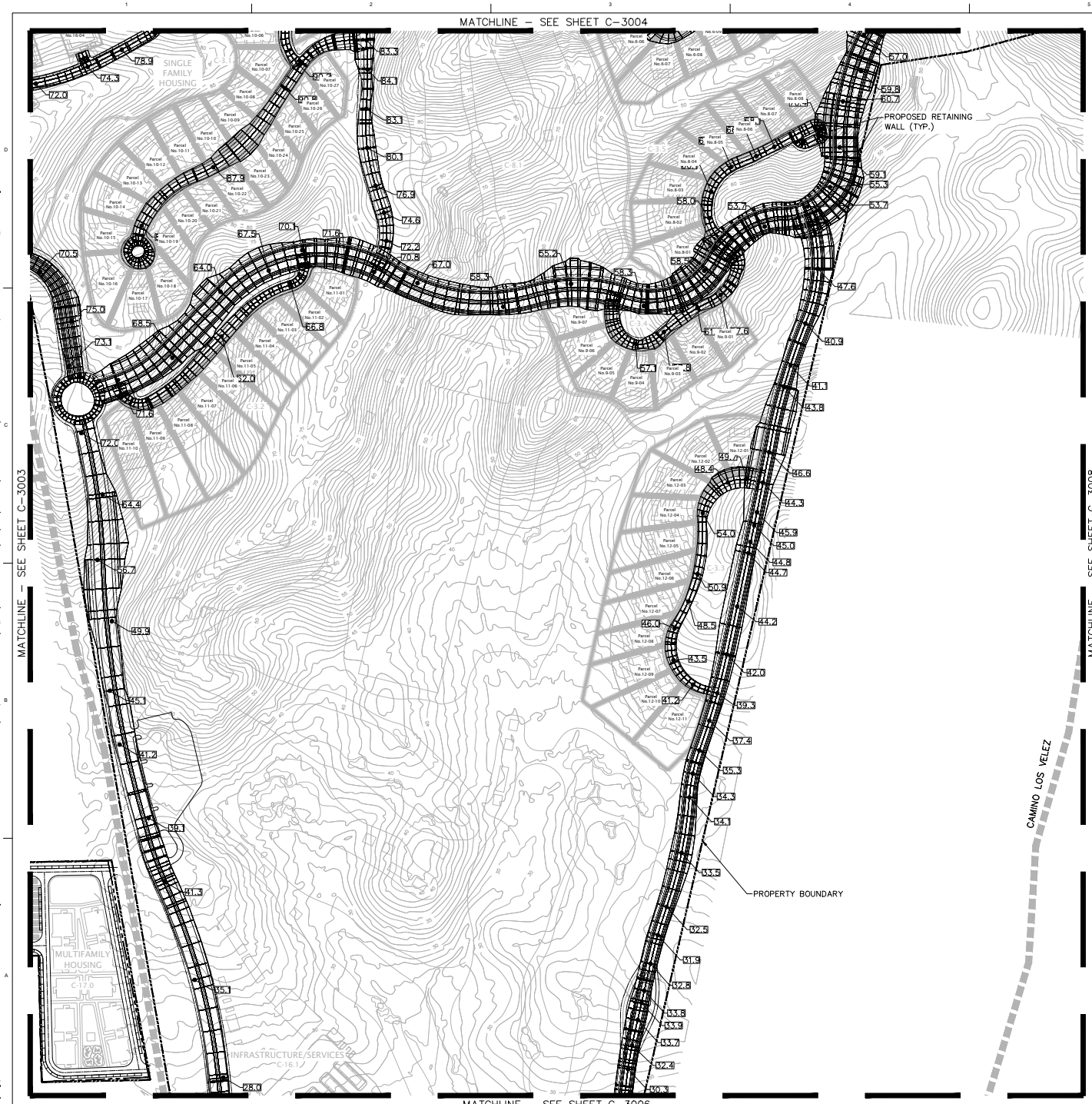
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3004

SCHEMATIC DESIGN

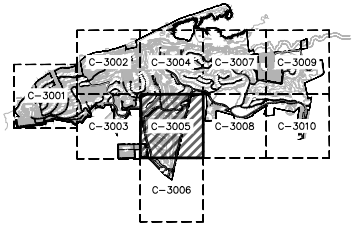
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3004 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN April 23, 2026 08:01:25am K:\ARL_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\CADD\PrintSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%.
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-3500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28338
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

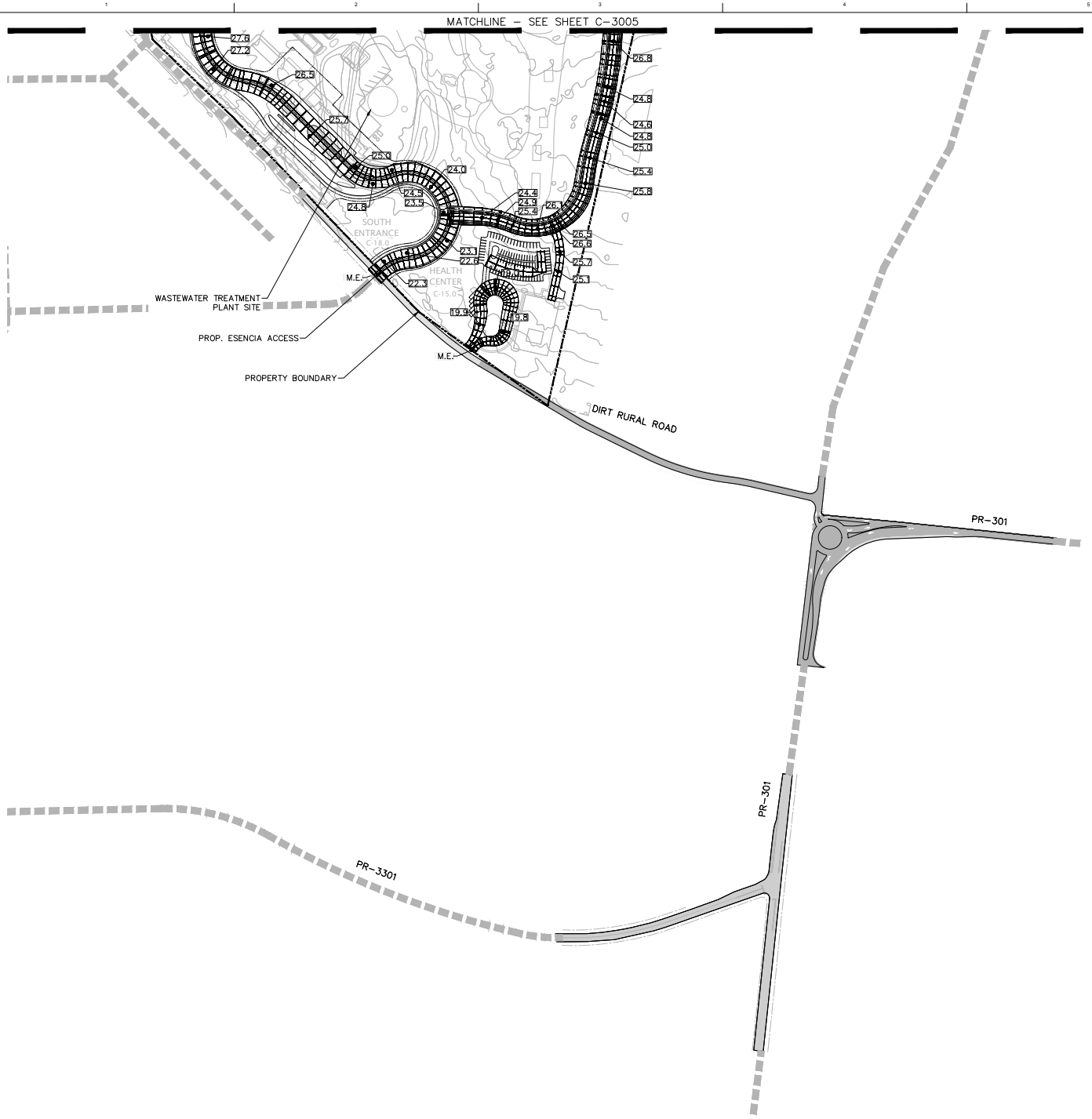
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3005

SCHEMATIC DESIGN

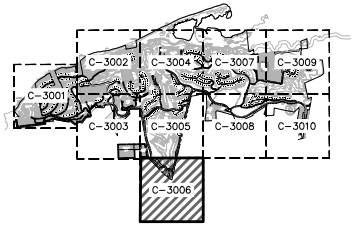
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUT/PARCEL Layout: C-3005 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN April 23, 2026 11:10:12am K:\MIS_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\Cad\Plan Sheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_DUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. — MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 — SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%.
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-0600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28338
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

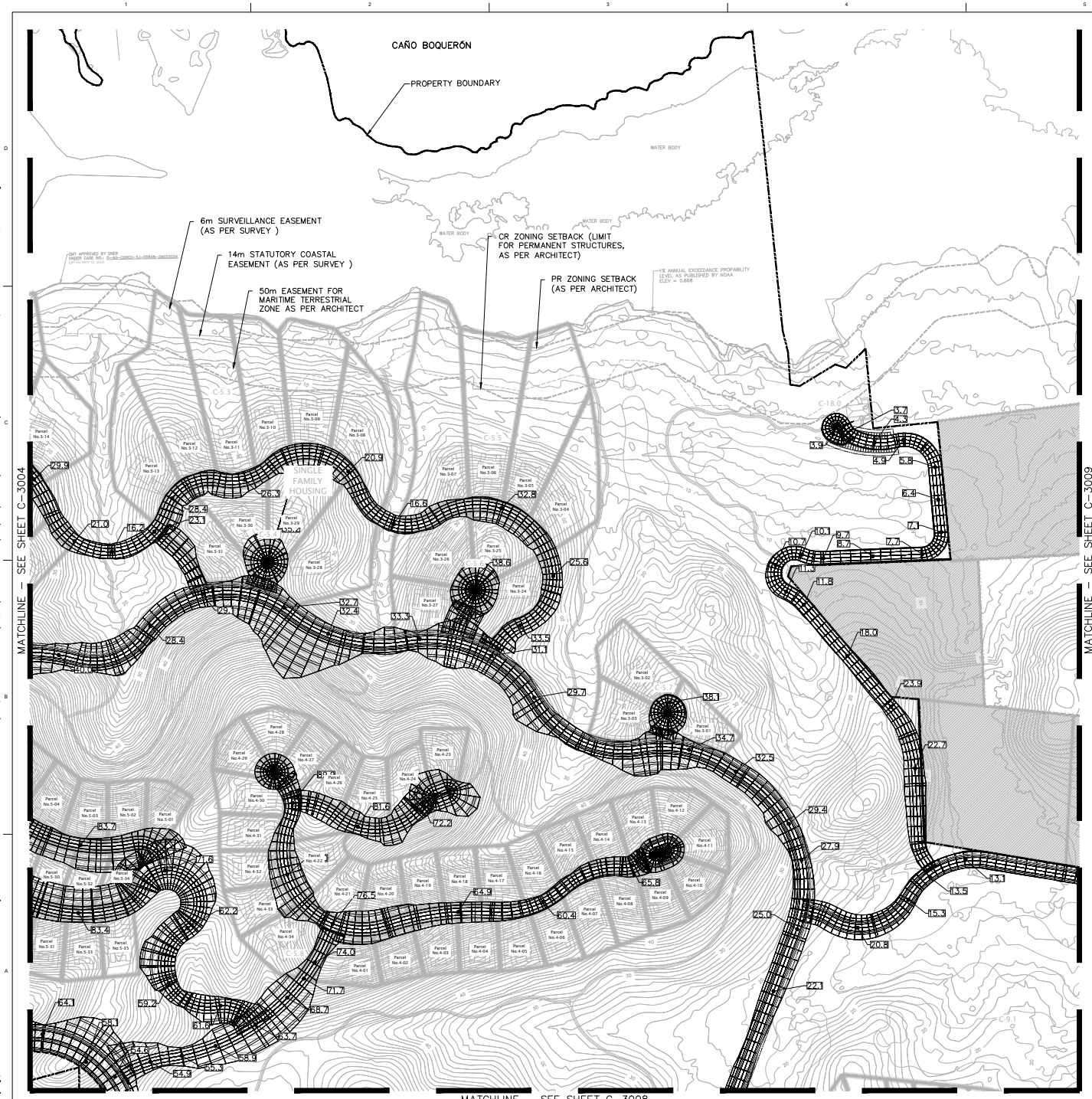
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

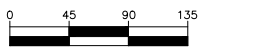
C-3006

SCHEMATIC DESIGN

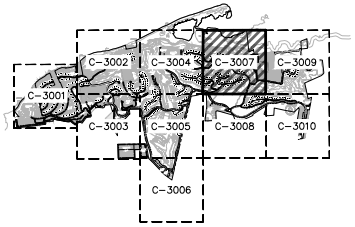
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3006 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN April 23, 2026 09:03:58am K:\AML_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg







GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-0505
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28555
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

SCHEMATIC GRADING PLAN

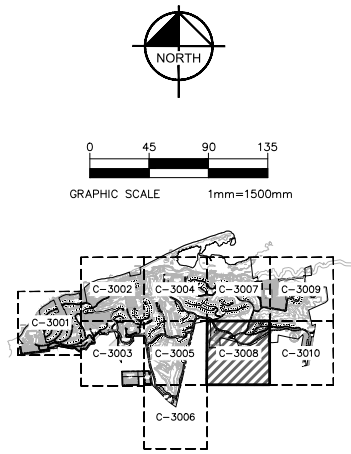
SHEET ID

C-3007

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3007 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN April 23, 2026 09:05:04am K:\ARL_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\CAD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg





LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. — MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 — SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-0505
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28338
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

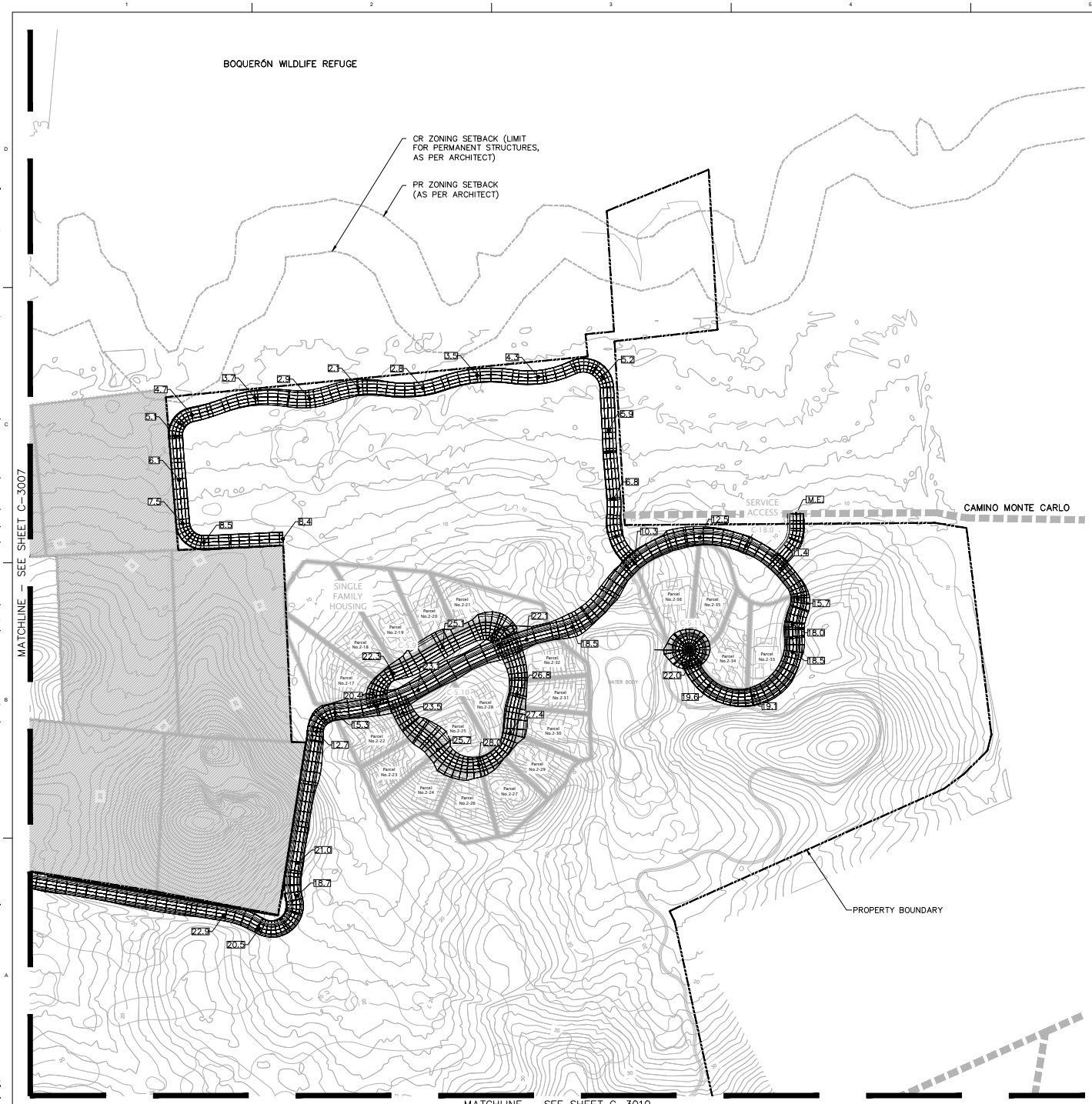
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3008

SCHEMATIC DESIGN

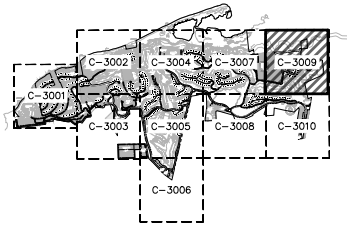
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3008 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN April 23, 2026 09:06:00am K:\AML_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E — MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 — SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%.
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-0505
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28338
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

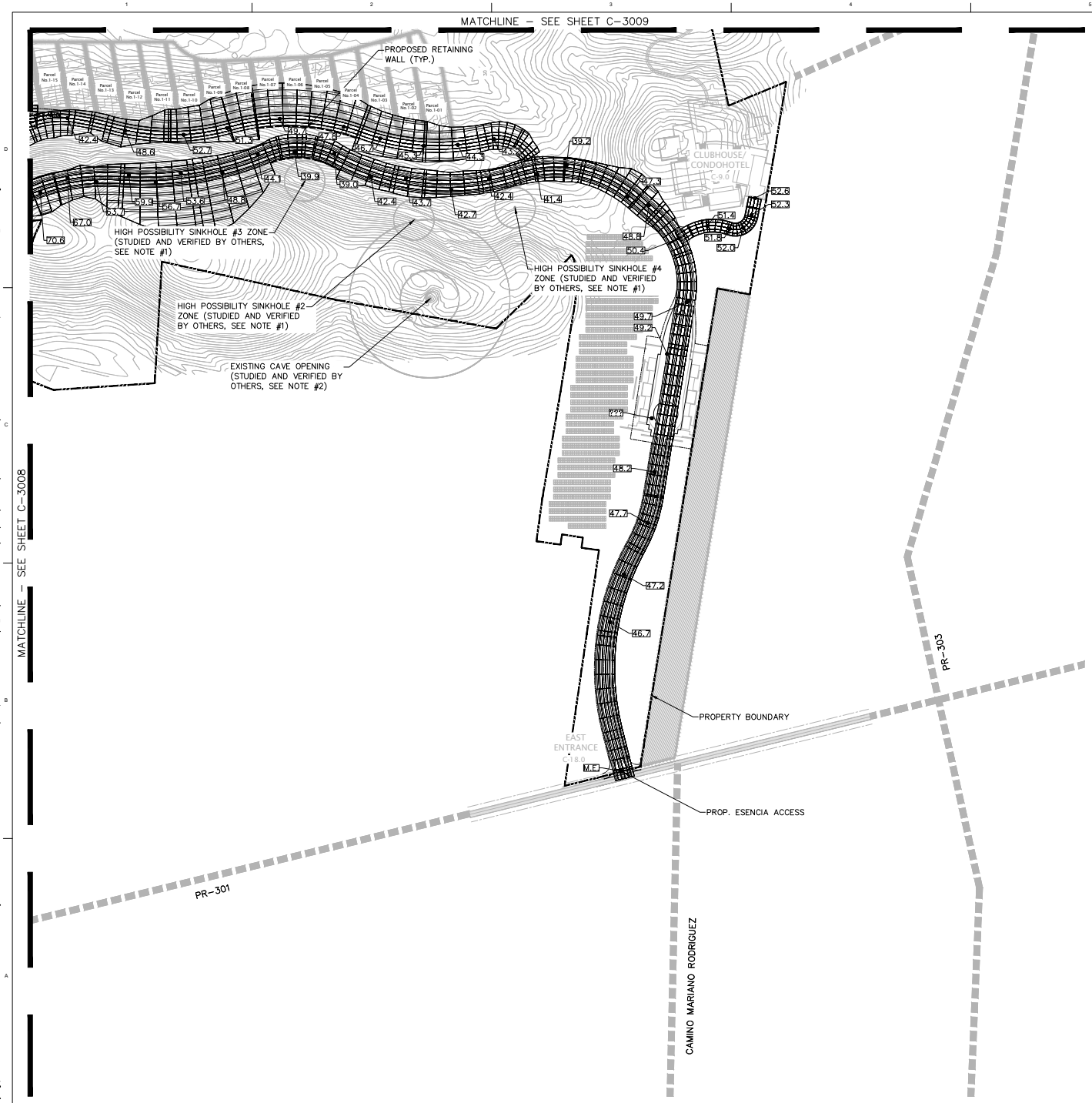
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C–3009

SCHEMATIC DESIGN

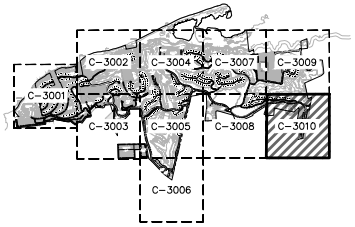
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUT.MCEL Layout: C–3009 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN April 23, 2026 09:07:02pm K:\AML_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\CAD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–3000 SCHEMATIC ON–SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

NOTES:

1. EXISTING HIGH POSSIBILITY SINKHOLES #2, #3, AND #4 ZONES, INFORMATION PROVIDED BY OTHERS. KIMLEY-HORN IS NOT RESPONSIBLE FOR THE EXACT LOCATIONS AND PROVIDED INFORMATION.

2. EXISTING CAVE OPENING LOCATION, INFORMATION PROVIDED BY OTHERS. KIMLEY-HORN IS NOT RESPONSIBLE FOR THE EXACT LOCATIONS AND PROVIDED INFORMATION.

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO 00969
PHONE: 787-782-3500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.05.21 12:17:49 -04'00'

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28338
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	March 20, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

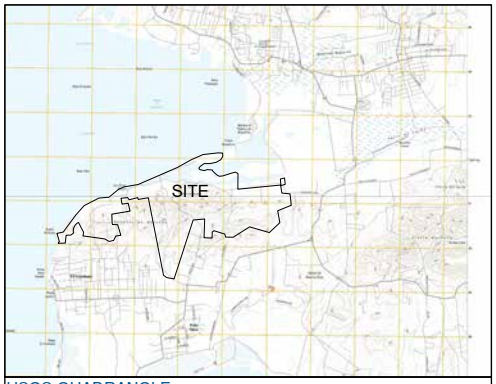
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

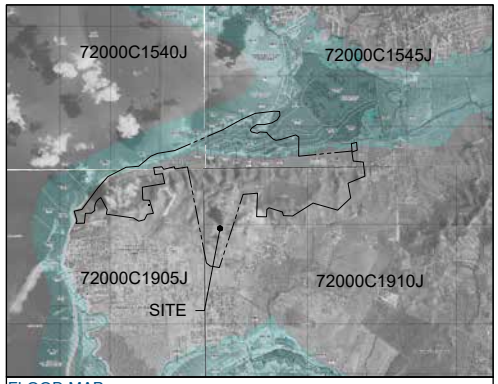
C-3010

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3010 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN April 23, 2026 09:08:06am K:\ARL_Out\PR3750000 - Esencia\Civil\CADD\Plot Sheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg



USGS QUADRANGLE SCALE 1:30,000



FLOOD MAP SCALE 1:10,000



AERIAL IMAGERY (2010) NOT TO SCALE

EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION.

LOCATED AT BOQUERÓN BAY MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

INDEX :

SHEET NO.	DESCRIPTION
VF-1	TITLE, LOCATION PLAN, NOTES, LEGEND & CONTROLS.
VF-2	GENERAL SITE PLAN
VF-3	TRACT REGISTRY & KEYMAP
VF-4 - VF-16	EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY PLAN
VF-17 - VF-18	INSCRIPTION DATA
VF-19 - VF-22	GEOMETRIC TABLES

LEGEND:

CONTROL STATION
PROPERTY POINT
SANITARY SEWER MANHOLE
STORM SEWER MANHOLE
ELECTRIC UTILITY MANHOLE
TELEPHONE MANHOLE
WATER MANHOLE
HEAD WALL
CATCH BASINS
WATER METER
WATER VALVE
CONCRETE LIGHT POLE
CONCRETE POWER POLE
CONCRETE POWER & TELEPHONE POLE
UTILITY POLE
WOODEN POWER/ TELEPHONE POLE
TELEPHONE POLE
WOODEN POWER POLE
WOODEN LIGHT POLE
ELECTRIC BOX
METAL CAP
REBAR

GUY POLE
NOT IN USE POLE
CABLE TV POLE
METAL LIGHT POLE
TWO SIDE METAL LIGHT POLE
METAL POWER POLE
STREET LIGHT POLE
KM ID
SANITARY CLEAN OUT
FIRE HYDRANT
CURB INLET
PUBLIC TELEPHONE BOOTH
STREET LIGHT BOX
HANDICAP RAMP
SIGN
GUY WIRE
EXISTING TREE
PALM TREE
MONITORING WELL
BOLLARDS
VERTICAL PIPE

CONCRETE GUTTER
SANITARY SEWER LINE
STORM SEWER LINE
ABOVEGROUND WATER LINE
AERIAL TELEPHONE LINE
AERIAL POWER LINE
CHAIN LINK FENCE
BARBED WIRE FENCE
UNDERGROUND POWER LINE
UNDERGROUND TELECOMMUNICATION
GUARDRAIL
SPOT ELEVATIONS
CONTOUR INTERVAL EVERY 1.0 METER
CONTOUR INTERVAL EVERY 5.0 METER
EXISTING STRUCTURES
CONCRETE SLAB
UNKNOWN UNDERGROUND PIPE LINE
ABOVEGROUND POWER LINE

FLOOD INFORMATION

BASED ON MAPS PREPARED BY THE FEDERAL EMERGENCY MANAGEMENT AGENCY (FEMA) AVAILABLE ONLINE AT WWW.MSC.FEMA.GOV, AND BY GRAPHIC PLOTTING ONLY, THIS PROPERTY IS LOCATED WITHIN AN AREA HAVING DESIGNATIONS X, AE & VE ON THE FLOOD INSURANCE RATE MAPS 72000C1905J, 72000C1540J, 72000C1545J & 72000C1910J DATED NOVEMBER 18, 2009. NO FIELD SURVEYING WAS PERFORMED TO DETERMINE THIS ZONE AND AN ELEVATION CERTIFICATE MAY BE NEEDED TO VERIFY THE ACCURACY OF THE MAP AND/OR TO APPLY FOR A VARIANCE FROM THE FEDERAL EMERGENCY MANAGEMENT AGENCY.

ABBREVIATIONS :

CB	CATCH BASIN
SMH	SANITARY SEWER MANHOLE
STMH	STORM SEWER MANHOLE
EMH	ELECTRIC MANHOLE
CONC.	CONCRETE
C.S.	CONCRETE SLAB
B.S.	BUS STOP
F.F.E.	FINISH FLOOR ELEVATION
P.R.H.T.A.	PUERTO RICO HIGHWAY AND TRANSPORTATION AUTHORITY
A.E.P.	PUBLIC BUILDING AUTHORITY
J.P.	"JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO"
N/A	NO ACCESS
PREPA	PUERTO RICO ELECTRIC POWER AUTHORITY
PRASA	PUERTO RICO AQUEDUCT AND SEWER AUTHORITY
T.W.E.	TOP OF WALL ELEVATION
I.E.	INVERT ELEVATION
T.E.	TOP ELEVATION
Ø	PIPE DIAMETER
HW	HEADWALL
C.I.	CURB INLET
UNK	UNKNOWN
S.F.M.	SANITARY FORCE MAIN
G.I.S.	GEOGRAPHIC INFORMATION SYSTEMS
S.U.S.	SUBSURFACE UTILITY SURVEYING
S.L.P.	STREET LIGHT POST
M.C.	METAL CAP
S.L.	STREET LIGHTING

NOTES:

1. ALL DISTANCES ARE EXPRESSED IN METERS, UNLESS OTHERWISE NOTED.
2. FIELDWORK PERFORMED ON JANUARY 2023.
3. HORIZONTAL CONTROLS ARE REFERRED TO NAD 83 (2011) EPOCH 2010.00.
4. VERTICAL DATUM IS REFERRED TO PRVD02.
5. PLEASE REFER TO SURVEY JEB-5394.
6. THE INFORMATION DEPICTED ON THIS MAP REPRESENTS THE RESULT OF THE SURVEY MADE ON THE DATE INDICATED AND CAN ONLY BE CONSIDERED AS AN INDICATION OF THE GENERAL CONDITIONS EXISTING AT THAT TIME.
7. CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL FIELD CONDITIONS AND MEASUREMENTS AND ADVISE ARCHITECT OR OWNER OF ANY DIFFERENCES.
8. PLANIMETRIC MAPPING ENHANCED WITH RECORD AERIAL MAPPING, SHOWN FOR REFERENCE PURPOSES ONLY INFORMATION COLLECTED ON GROUND SHALL BE USED FOR ENGINEERING DESIGN.

HORIZONTAL AND VERTICAL CONTROL

STA	COORDINATES NORTHING	COORDINATES EASTING	ELEVATION	DESCRIPTION
3940-2	217,775.284	117,476.073	21.735	1/4" BRONZE DISK
3940-13	218,023.698	119,490.552	79.081	1/4" BRONZE DISK
3940-15	218,402.543	118,664.538	11.985	1/4" BRONZE DISK
3940-18	217,424.798	119,812.499	44.931	1/4" BRONZE DISK
3940-21	218,924.896	119,536.913	0.515	1/4" BRONZE DISK
3940-22	217,864.522	121,094.781	45.829	1/4" BRONZE DISK
3940-23	218,454.933	120,920.656	53.774	1/4" BRONZE DISK
3940-28	217,858.039	122,018.269	64.185	1/4" BRONZE DISK
3940-29	218,641.863	122,568.633	12.263	1/4" BRONZE DISK
3940-30	218,966.415	121,933.630	1.550	1/4" BRONZE DISK



JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants
16 Cordova St. | Terralinda | Caguas, PR 00727
Phone: (787)746-5486 Fax: (787)704-6215
www.jebpr.com

CERTIFY CORRECT

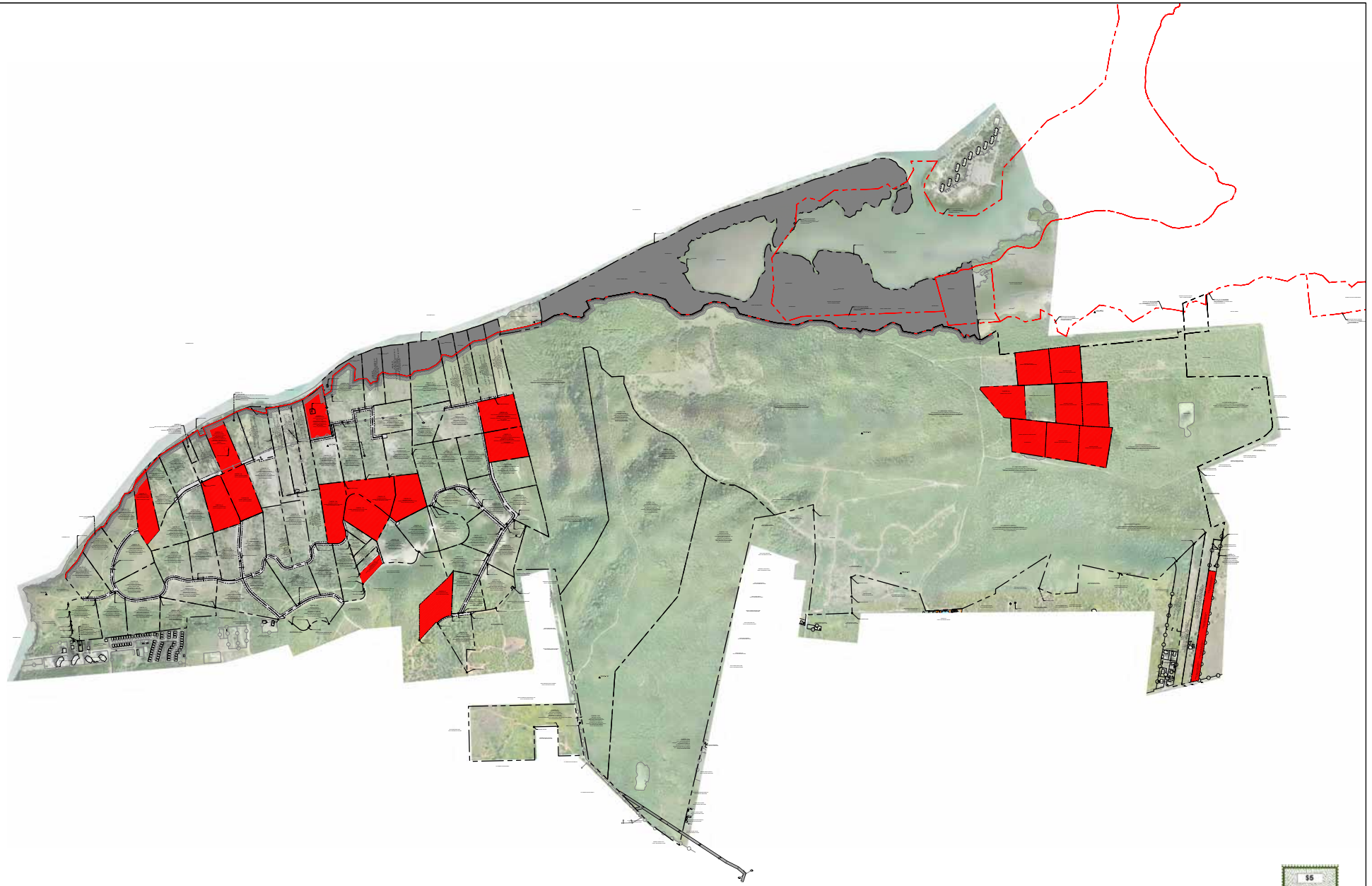
CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR 23744

PROJECT: JEB-5394
CHECKED BY: C.LEBRON
DRAWING BY: J.CAINS
DATE: JUN 23, 2026

VF-1 / 22

FILE NAME : 5394-EC



NOT ACQUIRED BY CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.

GENERAL SITE PLAN

SCALE 1 : 7,500

* FOR IMPORTANT AND GENERAL NOTES PLEASE REFER TO V-1

PLOT DATE : JUN 23, 2026

SYM.	REVISION	BY:	DATE:

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
16 Cordova St. | Terminal | Caguas, PR 00727
Phone: (787)746-4466 Fax: (787)704-6215
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE:	1 : 1200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M. Lebron
Date: 2026.07.13 13:06:54 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LICENSE 2034

DRAWING TITLE:

EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE:	DWG. NO.	SHEET NO.
JUN 23, 2026	VF-2	2 / 22

PROJECT: JEB-5394
PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1

FILE NAME : 5394-EC

TRACT REGISTRY (BOQUERÓN)

ASSET ID	LAND OWNER	CADASTRAL ID	BOOK	PAGE	PROPERTY #	PROPERTY DEED NO.	RECORDED AREA SQUARE METERS	RECORDED AREA CUERDAS	SURVEYED AREA SQUARE METERS	SURVEYED AREA CUERDAS
			REGISTERED DATA			RECORDS (** = NOT PROVIDED)	RECORDED AREA		SURVEYED AREA	
43		379-099-327-80-000	508	295	18791	37	19653.5000	5.00	19,386.4759	4.93
**		403-000-002-16-000	519	270	19,305	87	24107.8926	6.13	20,088.5419	5.11
13-A		402-000-005-29-000	671	212	24096	22	422473.4400	107.49	464921.2499	118.29
13-B		402-000-005-28-000	671	215	24097	23	422473.4400	107.49	492,773.8969	125.38
1		379-000-009-03-000	510	157	18818	38	20072.1720	5.11	20,065.9912	5.11
1		402-007-327-01-000	875	214	29700	37	3840.3355	0.98	3,227.3488	0.82
A-2		403-000-002-02-901	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2024-059748-SG01		38427	256	3042212.9900	774.02	2,586,950.9572	658.19
77		379-000-009-01-000	805	96	18806	72	19651.9781	5.00	22,052.5380	5.61
31		402-027-327-22-000	509	261	18785	39	19651.9780	5.00	20,823.6068	5.30
42		402-000-004-64-000	508	49	18700	7	19651.9781	5.00	21,696.2189	5.52
54		402-009-327-30-000	864	34	18707	72	19651.9781	5.00	21,887.2740	5.57
55		402-009-327-29-000	864	37	18708	72	19651.9781	5.00	25,728.1349	6.55
56		402-008-327-28-000	864	41	18709	72	19651.9781	5.00	23,287.6474	5.93
57		402-008-327-27-000	864	44	18710	72	19651.9781	5.00	21,341.4829	5.43
70		402-007-327-15-000	864	62	18716	72	19651.9781	5.00	20,587.8404	5.24
69		402-017-327-16-000	508	139	18715	72	19651.9781	5.00	21,143.3846	5.38
72		402-007-327-90-000	864	67	18718	5	19651.9781	5.00	19,719.2011	5.02
76		402-000-004-67-000	510	79	18805	107	19651.9781	5.00	11,978.7116	3.05
81		402-017-327-17-000	508	175	18721	72	19651.9781	5.00	20,597.6449	5.24
78		379-000-009-02-000	510	91	18807	3	19651.9781	5.00	19,675.1049	5.01
79		379-000-009-02-001	510	97	18808	3	19651.9781	5.00	19,656.9544	5.00
73		402-007-327-13-000	508	136	18719	72	19651.9781	5.00	19,161.7256	4.88
65		402-017-327-08-000	508	115	18711	72	19651.9781	5.00	20805.7871	5.29
74		402-007-327-02-000 402-007-327-03-000 402-007-327-04-000 402-007-327-05-000	916	151	31178	7	15555.1953	3.96	16,761.7910	4.26
38		402-018-327-10-000	509	289	18790	72	19651.9781	5.00	22,123.2773	5.63
29		402-017-327-09-000	509	247	18783	72	19651.9781	5.00	20,551.5645	5.23
33		402-018-327-36-000	508	25	18,696	72	19651.9781	5.00	24,769.5364	6.30
138		402-018-327-35-000	864	142	18762	72	19651.9781	5.00	22,039.3932	5.61
15		402-008-327-34-000	864	148	18779	72	19651.9781	5.00	23,727.4171	6.04
16		402-008-327-33-000	508	13	18694	72	19651.9781	5.00	20,725.8137	5.27
105		379-089-327-75-000	836	115	18839	10	19653.5000	5.00	16,397.2639	4.17
107		379-089-327-77-000	510	295	18841	9	19656.2500	5.00	14,668.2880	3.73
108		379-089-327-78-000	511	1	18842	1	19656.2700	5.00	14,483.3513	3.68
178		402-028-327-49-000	864	187	18813	72	19651.9781	5.00	22,127.2331	5.63
181	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.	379-000-009-05-000	510	145	18816	101	19651.9781	5.00	30,066.0939	7.65
17		402-018-327-24-000	509	229	18780	72	19651.9781	5.00	24,304.3695	6.18
19		379-000-010-03-000	510	229	18830	101	19651.9781	5.00	10,087.9003	2.57
20		379-000-010-04-000	509	235	18781	101	19651.9781	5.00	12,779.5476	3.25
21		379-000-010-05-000	509	241	18782	101	19651.9781	5.00	23,749.5753	6.04
37		402-007-327-12-000	509	283	18789	28	20470.7410	5.21	22,571.1581	5.74
22		402-019-327-37-000	510	235	18831	8	20427.6760	5.20	20,903.9294	5.32
112		402-009-327-84-000	511	25	18846	3	21334.9000	5.43	20,893.0573	5.32
174		402-018-327-41-000	510	103	18809		19651.9781	5.00	20,985.0409	5.34
64		402-018-327-42-000	510	61	18802		19651.9781	5.00	22,752.8210	5.79
6		402-018-327-43-000	508	7	18693	8	19651.9781	5.00	23,018.2153	5.86
5		402-018-327-44-000	508	1	18692		19651.9781	5.00	24,410.1983	6.21
44		402-009-327-85-000	510	1	18792	26	21718.6300	5.53	22,085.7766	5.62
58		402-019-327-69-000	510	25	18796	26	20593.4000	5.24	21,234.4217	5.40
59		402-009-327-71-000	510	31	18797	27	19651.9781	5.00	24,451.6918	6.22
60		402-009-327-72-000	841	202	18798	28	19706.9200	5.01	22,139.1178	5.63
109		402-009-327-83-000	843	165	18843	12	21906.1700	5.57	20,933.5118	5.33
39-B		402-018-327-92-000	508	31	37,823	6	3930.4000	1.00	3,930.4014	1.00
39-C		402-018-327-93-000	508	31	37,824	6	3930.3900	1.00	4,120.4634	1.05
39-D		402-018-327-94-000	508	31	37,825	6	3930.3800	1.00	4,268.6693	1.09
39-REMNANT		402-018-327-40-000	508	31	18697	6	5109.0390	1.30	5,110.3313	1.30
40		402-019-327-38-000	508	37	18698	10	20157.8420	5.13	20,448.0674	5.20
113		379-099-327-81-000	511	31	18,847	1	19651.9781	5.00	23,321.2521	5.93
85		402-000-004-69-000	508	199	18725	43	19651.9781	5.00	20,306.8296	5.17
84		402-017-327-07-000	508	193	18724	31	19691.9973	5.01	21,473.0713	5.46
83		402-027-327-21-000	508	187	18723	111	19651.9781	5.00	20,776.7337	5.29
68		402-017-327-06-000	508	133	18714	31	20714.9315	5.27	22,505.1609	5.73
18		379-099-327-79-000	510	223	18829	101	19651.9781	5.00	21,444.7560	5.46
35		402-029-327-57-000	271	509	18,787	18	19659.2500	5.00	20,902.6162	5.32
45		402-009-327-86-000	510	7	18,793	18	19651.9781	5.00	20,887.1278	5.31
46		402-019-327-89-000	510	13	18,794	18	19651.9781	5.00	19,636.5863	5.00
104		402-009-327-82-000	510	277	18,838	18	19651.9781	5.00	19,855.6419	5.05
110		402-009-327-87-000	511	13	18,844	18	19651.9781	5.00	19,193.6979	4.88
111		402-019-327-88-000	511	19	18,845	18	19651.9781	5.00	19,575.6750	4.98
106		379-089-327-76-000	510	289	18840	98	19654.5600	5.00	18,241.1171	4.64
82		402-027-327-20-000	508	181	18,722	111	19651.9781	5.00	20,560.9242	5.23
34		402-019-327-68-000	509	265	18,786	20	19651.9781	5.00	18,965.0074	4.83
47		402-019-327-67-000	841	184	18,795	58	19651.9781	5.00	12,874.0486	3.28
47-A		402-019-327-51-001	841	184	18,795	58	19651.9781	5.00	7,996.9014	2.03
32		402-008-327-25-000	508	19	18695	101	19651.9781	5.00	23,267.6024	5.92
4		403-014-246-28-000	246	28	37,189	44	4440.2231	1.13	4,444.7554	1.13
D		402-000-005-54-000	684	137	24,930	6	98259.7500	25.00	92,795.6569	23.61
7-B		403-000-002-15-000	146	135	4523	42	23582.3741	6.00	24,123.8833	6.14
67		402-017-327-23-000	508	127	18713	72	19651.9781	5.00	22,307.8567	5.68

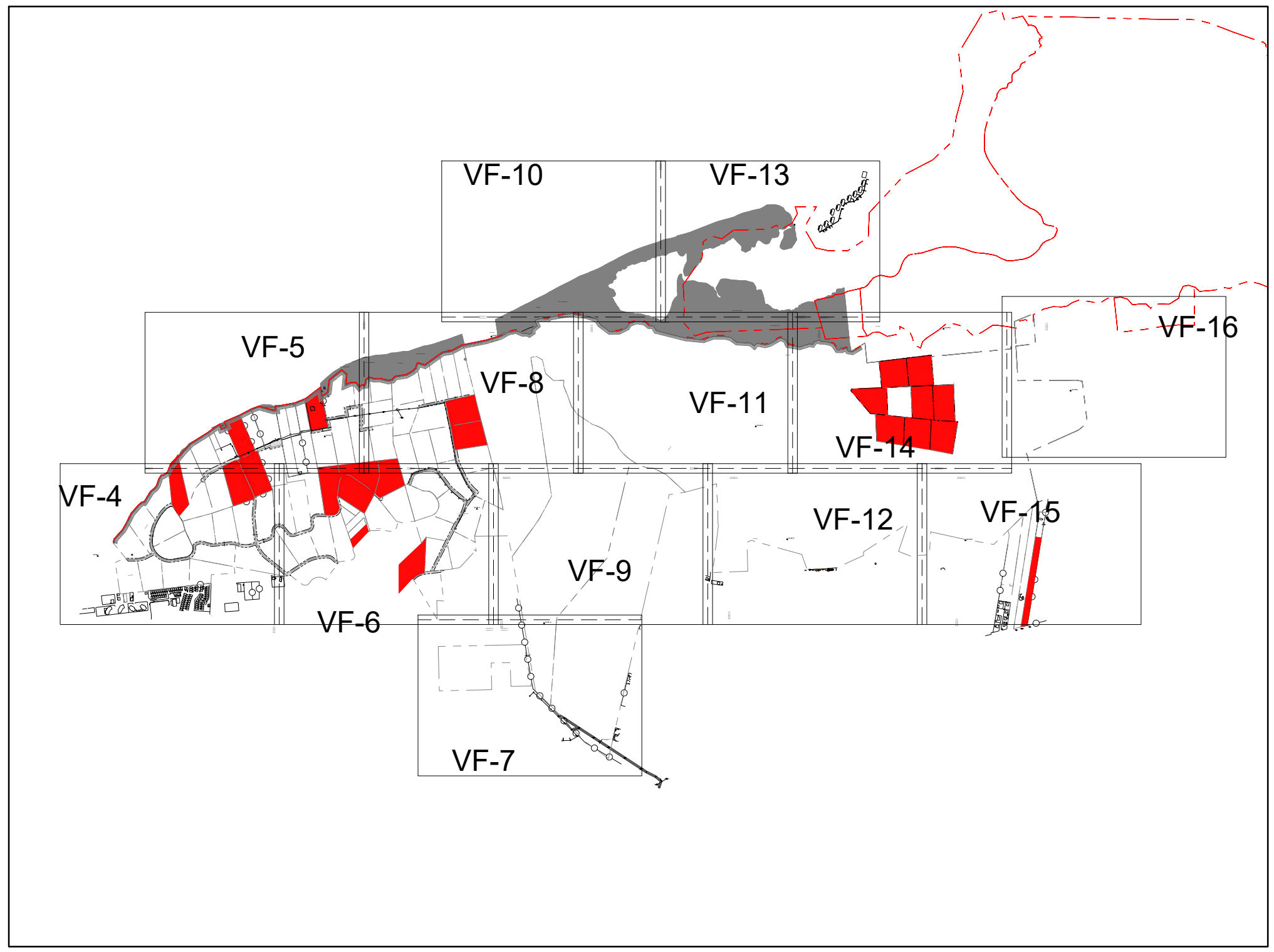
TRACT REGISTRY



TRACT REGISTRY (BOQUERÓN)

ASSET ID	LAND OWNER	CADASTRAL ID	BOOK	PAGE	PROPERTY #	PROPERTY DEED NO.	RECORDED AREA SQUARE METERS	RECORDED AREA CUERDAS	SURVEYED AREA SQUARE METERS	SURVEYED AREA CUERDAS
			REGISTERED DATA			RECORDS (** = NOT PROVIDED)	RECORDED AREA		SURVEYED AREA	
62	ANWAR SADAR MORALES	379-099-327-74-000	510	49	18880	76	19840.2000	5.05	21,681.9104	5.52
61	ANWAR SADAR MORALES	379-099-327-73-000	511	43	18799	9	19860.3300	5.05	21,688.4319	5.52
7	EMILY GLASER	379-000-009-04-000	510	181	18822	38	19651.9781	5.00	18,632.3373	4.74
71	HANS MARCUS MALKMUS KATHRIN CHRISTIN KORTSCHAK	402-007-327-14-000	508	151	18717	73	19651.9781	5.00	19,281.1182	4.91
41	MC ACQUISITION CORP	402-008-327-11-000	508	43	18699	36	20885.9676	5.31	23,143.3593	5.89
52		402-009-327-31-000	**	**	18705	**	**	**	20,844.1350	5.30
53		402-009-327-31-000	**	**	18706	**	**	**	21,517.0552	5.47
179	EMPRESAS SATIVA DEL ESTE	402-008-327-39-000	510	133	18814	22	20559.3307	5.23	22,834.4860	5.81
180		402-008-327-32-000	510	139	18815	22	21529.7153	5.48	23,347.6686	5.94
75	VISTA BONITA	402-000-004-66-000	510	73	18804	2	19651.9781	5.00	18,900.3068	4.81
39-A	ESTEBAN HERNANDEZ RIVERA	402-019-327-91-000	**	**	**	**	**	**	4,320.2424	1.10
38	NORIEGA REYES RAMOS	402-000-004-68-000	**	**	**	**	**	**	23,022.4736	5.86
51	MC ACQUISITION CORP	402-019-327-51-000	**	**	**	**	**	**	20987.2245	5.34
26	BRIAN LEE KING	**	**	**	**	**	**	**	19753.4061	5.03
**	PAUL HENRY STEVENS	**	**	**	**	**	**	**	123836.4196	31.51
**	MILDRED OLIVERA MENDEZ	**	**	**	**	**	**	**	21228.2190	5.40
**	NEREIDA TEXIDOR RAMIREZ	403-024-246-26-000	945	76	37,187	2	**	**	15120.5435	3.85

THE COMBINED SURVEYED AREA OF ALL PROPERTIES RESULTED IN AN APPROXIMATE TOTAL OF 1,364.21 CUERDAS. FOLLOWING THE DEDUCTION OF THE PUBLIC DOMAIN AREAS SUBJECT TO THE MARITIME ZONE DEMARCATION, AS APPROVED BY THE DNER UNDER CASE NO. O-AG-CER02-SJ-00848-29022024, THE PROJECT'S NET AREA WAS REDUCED TO 1,286.55 CUERDAS. PLEASE REFER TO THE TRACT REGISTRY ABOVE FOR THE CORRESPONDING SURVEYED AREA OF EACH INDIVIDUAL TRACT.



KEYMAP

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER BIDOT ASSOCIATES, PSC.

SYM. | REVISION | BY/DATE:

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants
16 Cordova St. | Terralinda | Caguas, PR 00727
Phone: (787)746-5486 Fax: (787)704-6215
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY: APRIL 2023
DRAWN BY: C. LEBRON J.CAINS
CHECKED BY:
SCALE: 1 : 1

PLOT SCALE : 1:1

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

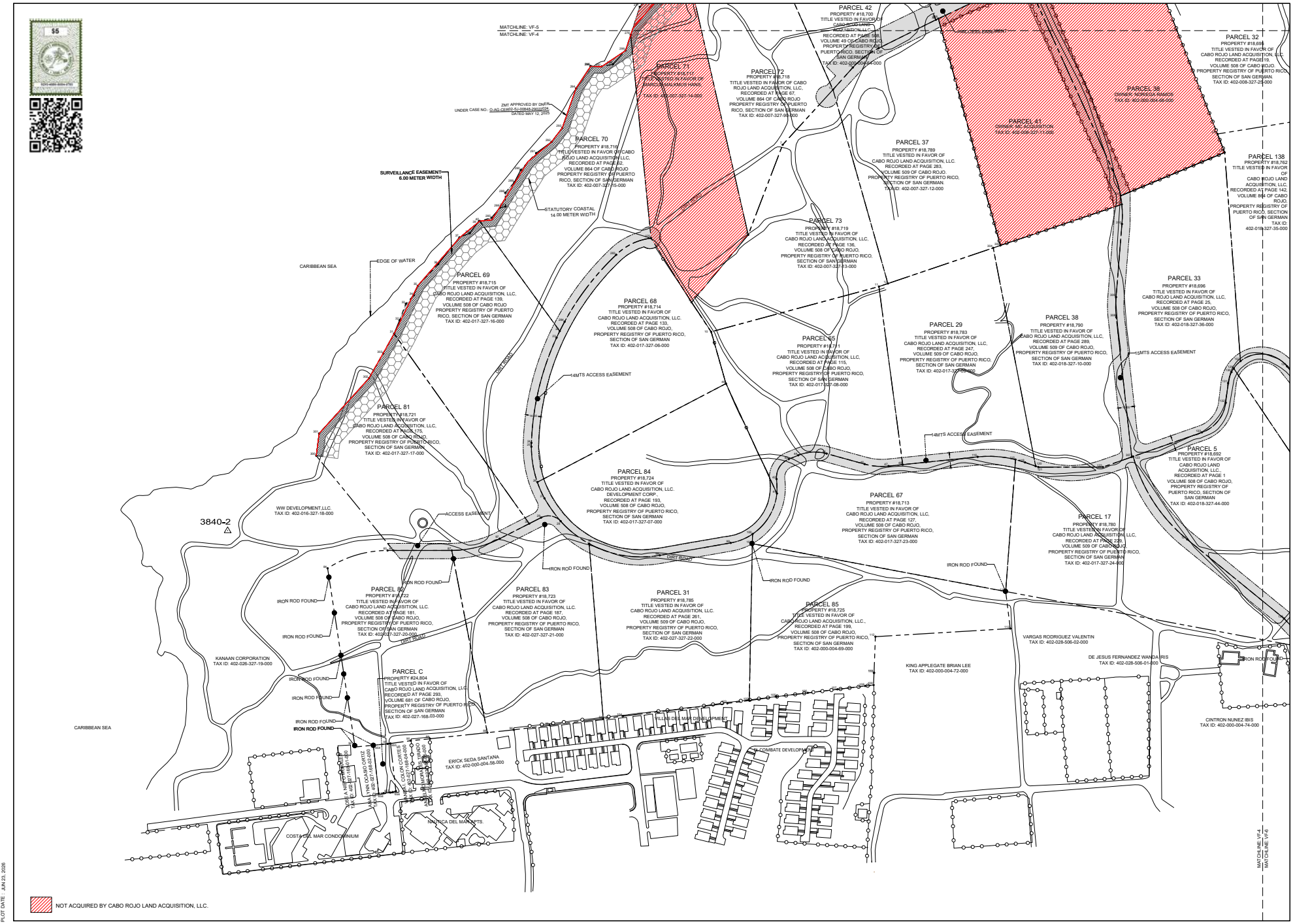
CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC. NO. 23744

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE: JUN 23, 2026
PROJECT: JEB-5394
DWG. NO. VF-3
SHEET NO. 3 / 22
PAPER SIZE: 30x42

FILE NAME : 5394-EC

JUN 23, 2026



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

EXISTING CONDITIONS
& BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERON BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 : 1,200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M. Lebron
Date: 2026.07.13 13:36:34 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 20744

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE: JUN 23, 2026
DWG. NO.: VF-4
SHEET NO.: 4 / 22
PROJECT: JEB-5394
PAPER SIZE: 30x42

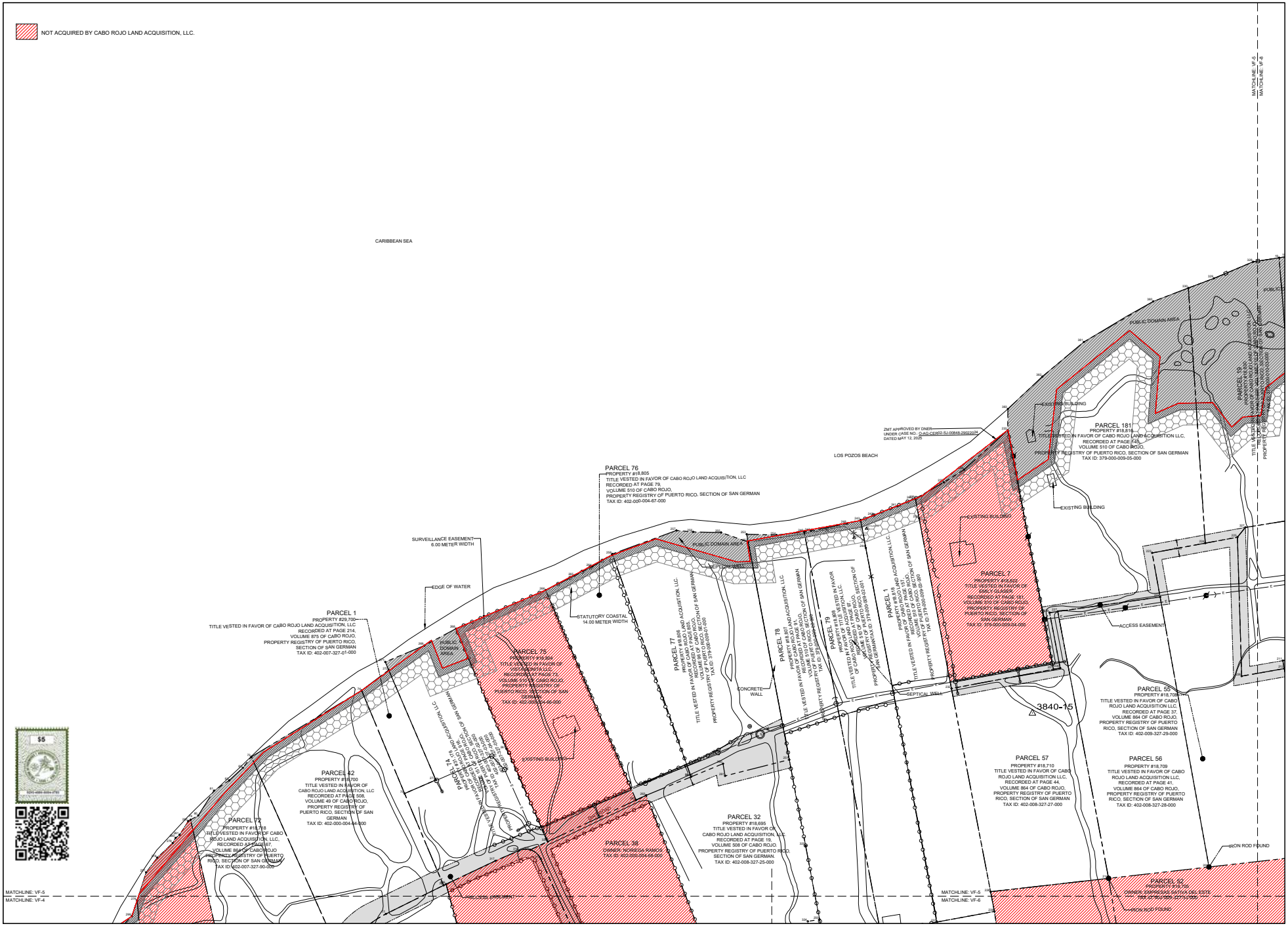
PLOT SCALE : 1:1
FILE NAME : 5394-EC

PLOT DATE : JUN 23, 2026

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Engineers
18 Cerdeña St. | Turnkey Ind. Chaguaz, PR 00727
Phone: (787) 745-4100 | Fax: (787) 745-4177
www.jebpr.com

NO.	REVISION	BY	DATE

THE ILLUSTRATIONS, DRAWINGS AND PLANS CONTAINED HEREIN ARE PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN ANY MEDIA, OR PART WITHOUT OUR PRIOR WRITTEN CONSENT AND AUTHORIZATION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : JUN 23, 2026

EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERON BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 : 1,200
CERTIFY: CORRECT	

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M. Lebron
Date: 2026.06.17 13:36:34 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 18764

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

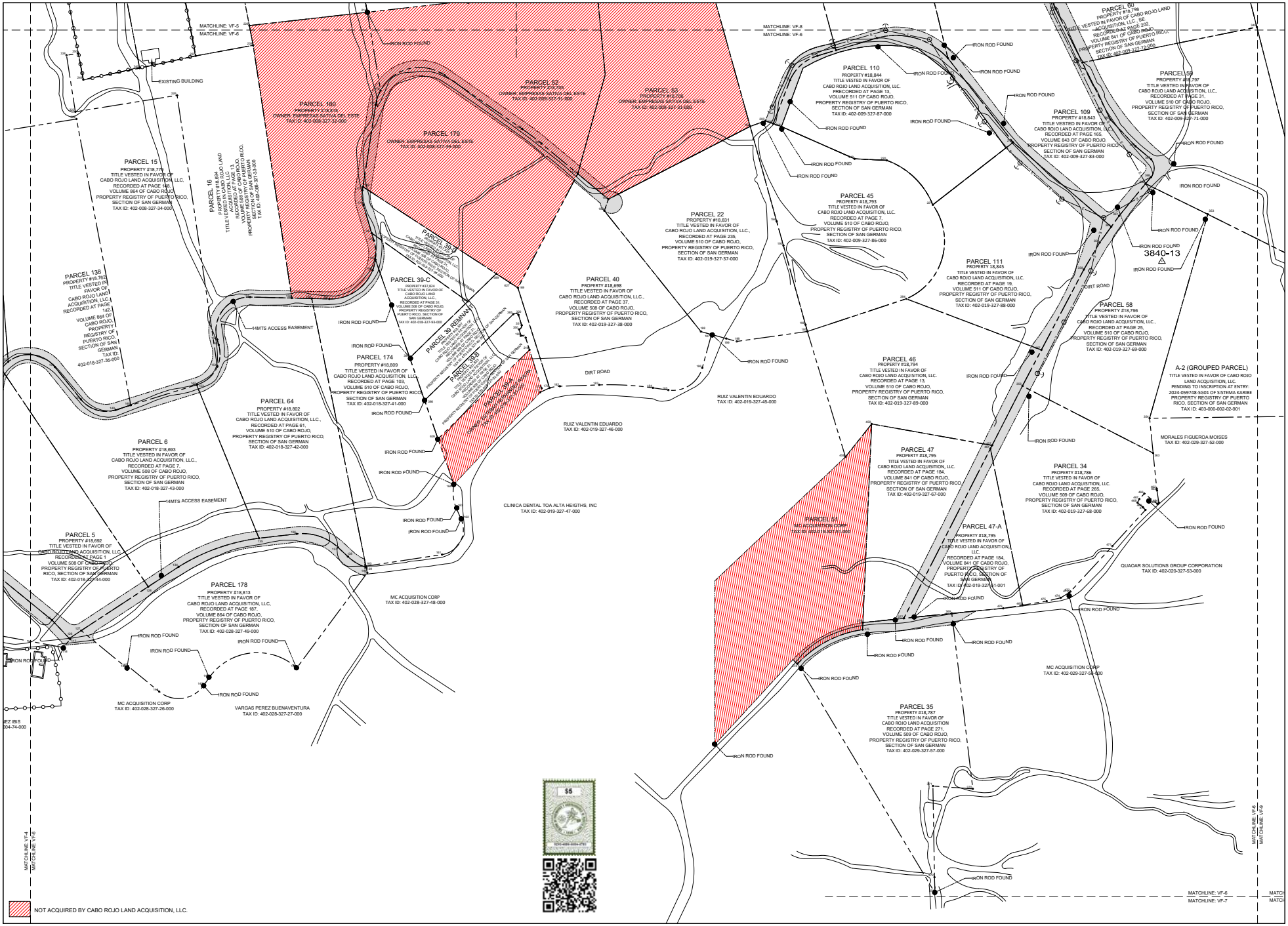
DATE: JUN 23, 2026	DWG. NO. VF-5
SHEET NO. 5 OF 22	
PROJECT 2025-5394	
PAPER SIZE: 30x42	

PLOT SCALE : 1:1
FILE NAME : 5394-EC

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors
Urb. Cordova Dos 1 Avenida La Cuspide, PR 00727
Phone: (787) 622-2525 Fax: (787) 622-2527
www.jebpr.com

REVISION | BY | DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : JUN 23, 2026

NO.	REVISION	BY	DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Ing. Civil y Agrimensor
Tel. (787) 276-0877
Fax (787) 276-0878
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERON BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 :200
CERTIFY CORRECT	

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M. Lebron
Date: 2026.07.13 13:06:34 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 20744

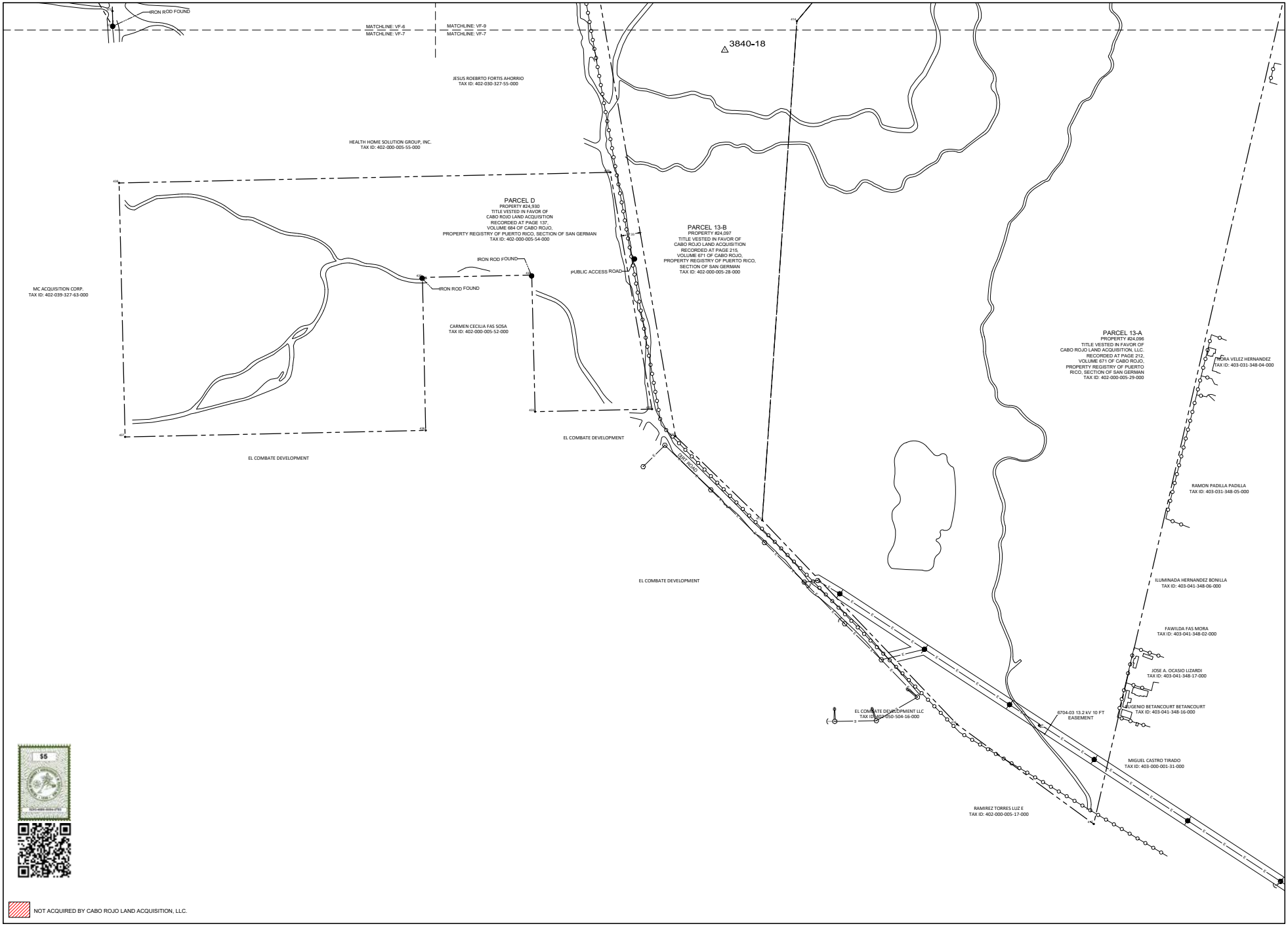
DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE	DWG. NO.	SHEET NO.	
JUN 23, 2026		6	
PROJECT	VF-6	22	
JEB-5394			

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1

FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

N

NO.	REVISION	BY	DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Urb. Cordova 19 Tarmidad 1 Dupont, PR 00727
Phone: (787)-622-1111 Fax: (787)-622-1117
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERON BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 : 1,200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.07.13 13:36:54 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 16744

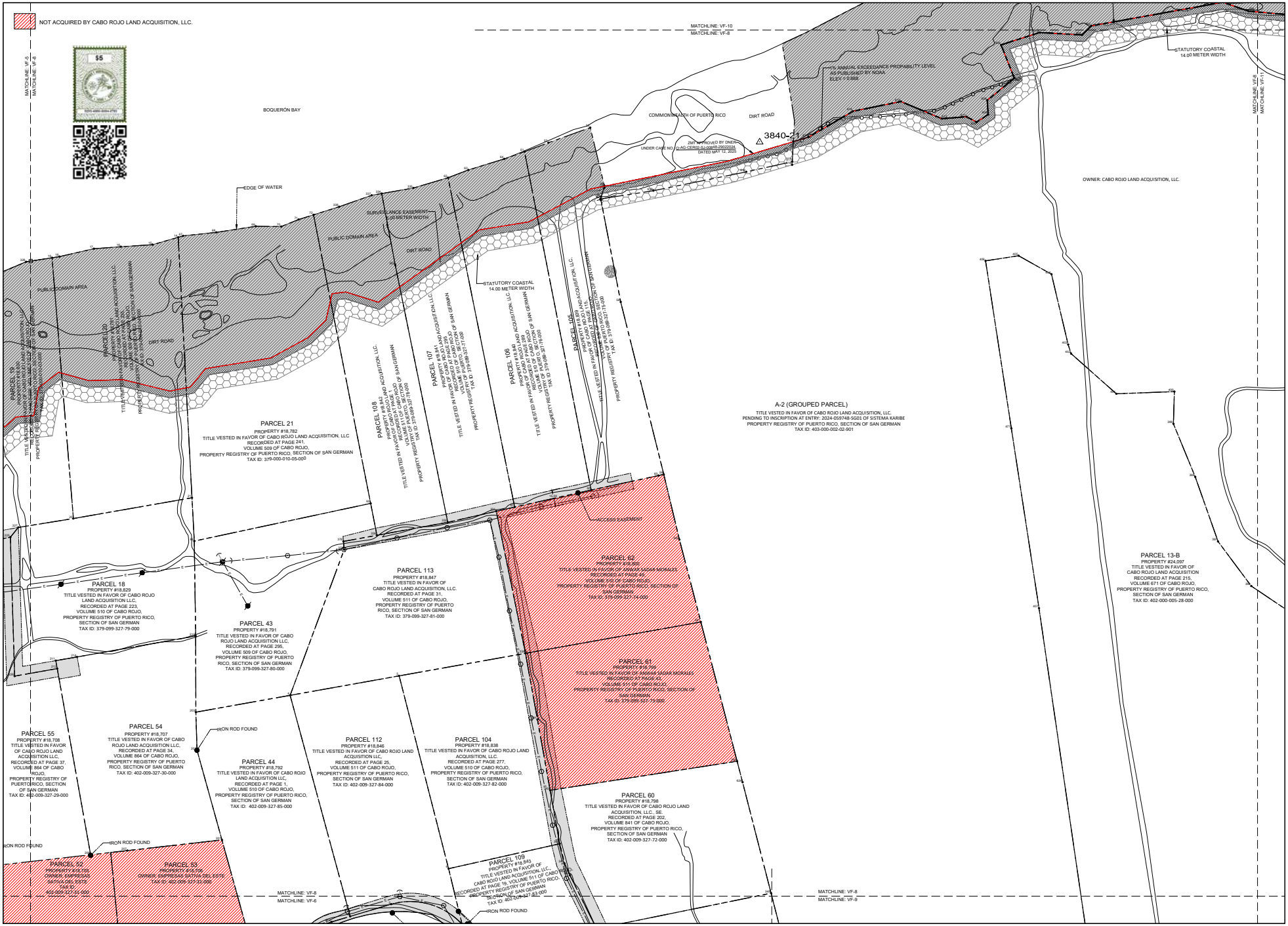
DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE: JUN 23, 2026	DWG. NO. VF-7	SHEET NO. 7 / 22	
PROJECT: JEB-5394			

PAPER SIZE: 36x42

PLOT SCALE : 1:1

FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

EXISTING CONDITIONS
& BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 :1200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 23744

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE: JUN 23, 2026	DWG. NO. VF-8	SHEET NO. 8 / 22
PROJECT: JEB-5394		

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1

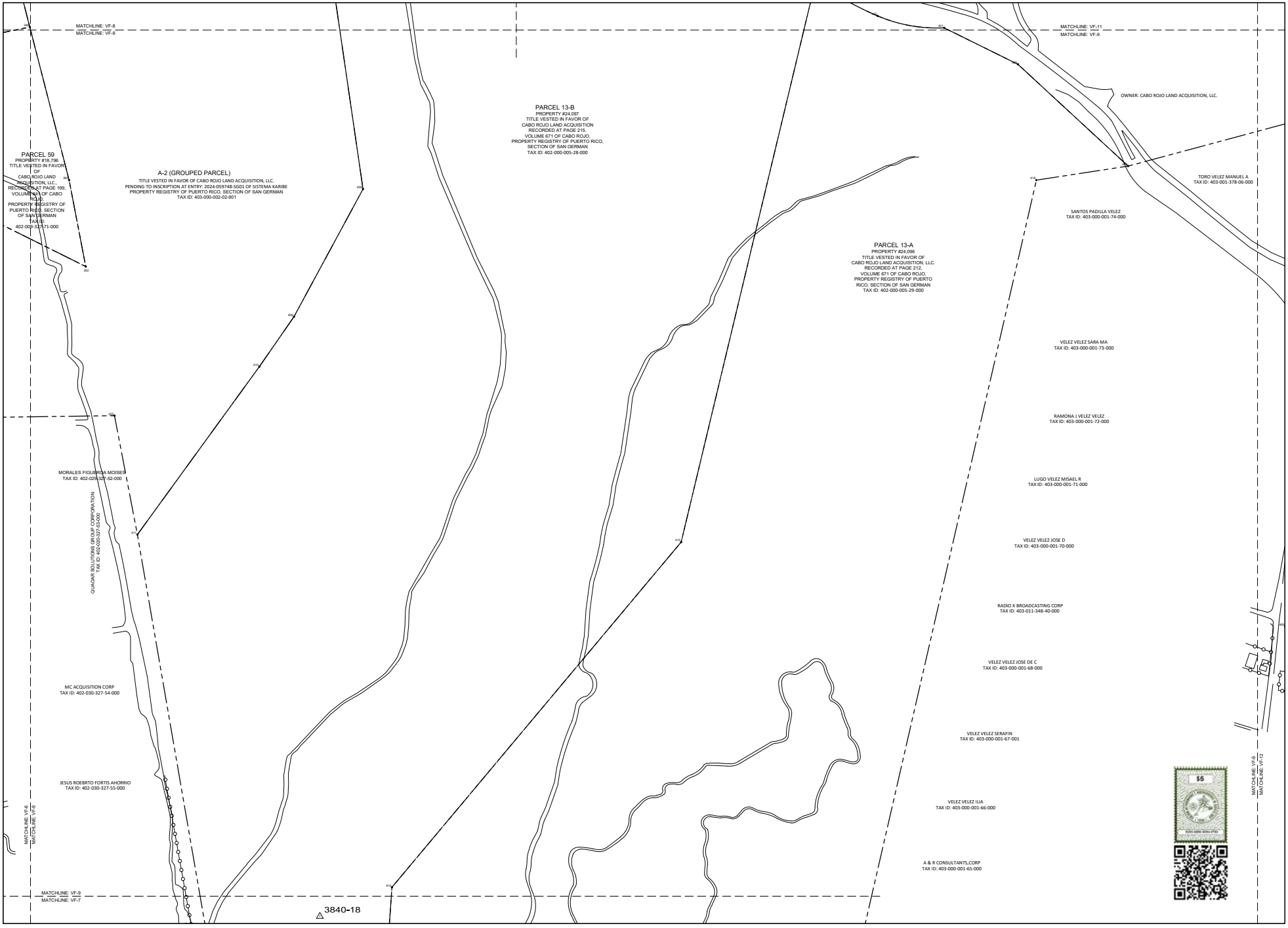
FILE NAME : 5394-EC

PLOT DATE : JUN 23, 2026

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Engineers
18 Cerdeña St. | Turnkey Ext. | Caguas, PR 00727
Phone: (787) 744-2222 | Fax: (787) 744-2223
www.jebpr.com

REVISION | BY | DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE

24 12 0 24 48 72

SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : JUN 23, 2026

SYM.	REVISION	BY:	DATE:

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Licensed Surveyors
16 Cordova St. | Terminal | Caguas, PR 00727
Phone: (787)746-5486 Fax: (787)704-6215
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE:	1 : 1200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M. Lebron
Date: 2026.07.15 13:06:54 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LC-NO 20764

DRAWING TITLE:

EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE:	DWG. NO.	SHEET NO.
JUN 23, 2026	VF-9	9 / 22
PROJECT: JEB-5394		

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1

FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

N

NO.	REVISION	BY	DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Engineers
Urb. Cordova Dos | Tomás Ed. Cintrón | Caguas, PR 00727
Phone: (787)744-6867 | Fax: (787)744-6872
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY:	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 : 1200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M. Lebron
Date: 2026.07.13 13:06:54 -04'00'

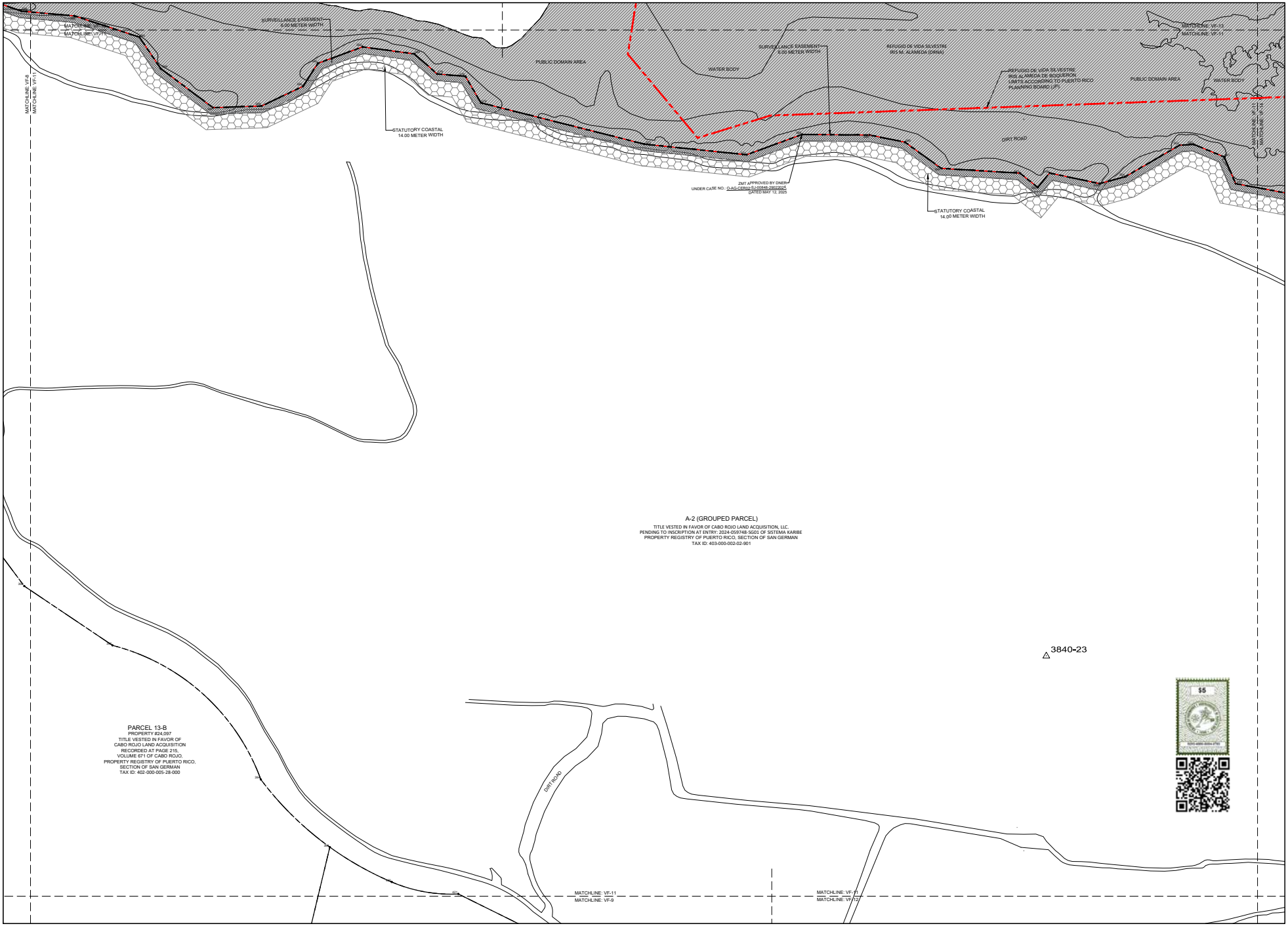
CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR
LS. NO. 16744

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE: JUN 23, 2026	DWG. NO. VF-10	SHEET NO. 10 / 22
PROJECT: JEB-5394		

PAPER SIZE: 36x42

PLOT SCALE : 1:1
PLOT DATE : JUN 23, 2026
FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : JUN 23, 2026

EXISTING CONDITIONS
& BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 : 1,200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

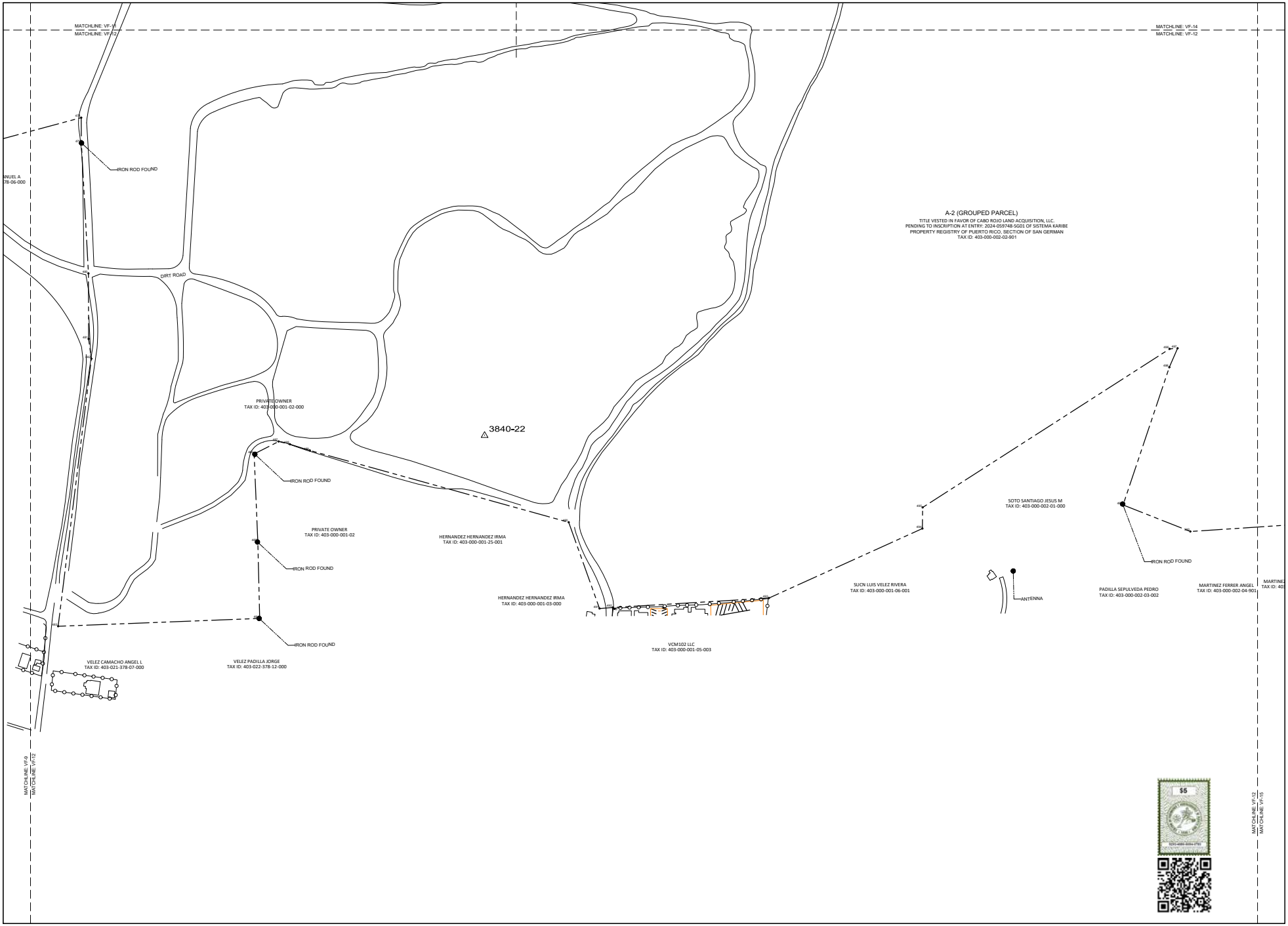
CARLOS M. LEBRON CABRERA

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE: JUN 23, 2026
DWG. NO.: VF-11
SHEET NO.: 11 / 22
PROJECT: JEB-5394
PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1
FILE NAME : 5394-EC

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : JUN 23, 2026

N
W E
S

NO.	REVISION	BY	DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN ANY MEDIA OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Ingenieros y Agrimensores
Urb. Cordova Dos | Turmalina 1 | Caguas, PR 00727
Phone: (787) 653-4444 | Fax: (787) 744-0277
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1:1200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.07.13 13:36:54 -04'00'

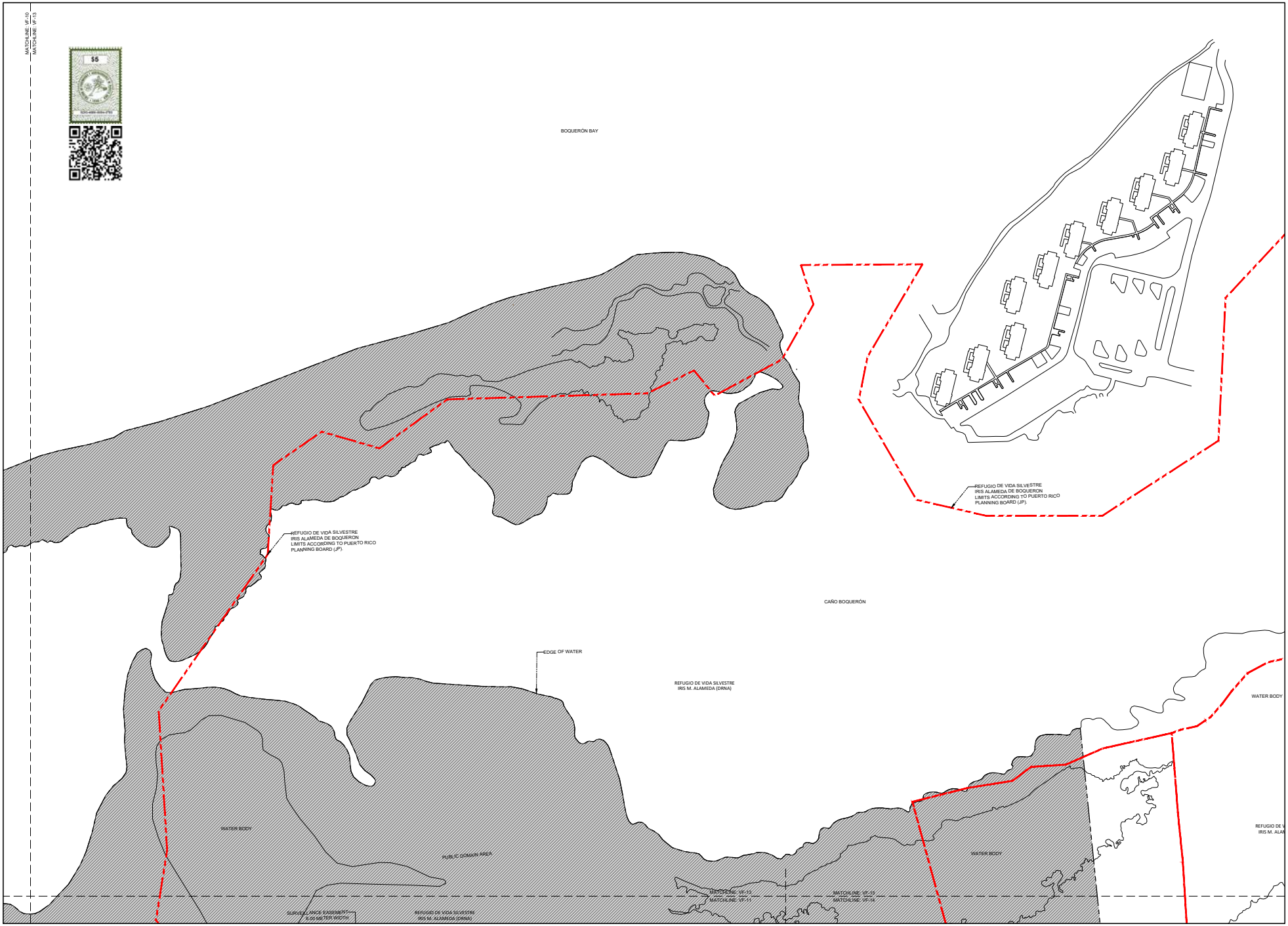
CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LICENSE NO.[illegible]

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE: JUN 23, 2026	DWG. NO. VF-12	SHEET NO. 12 / 22
PROJECT JEB-5394		

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1
FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE

24 12 0 24 48 72

SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : JUN 23, 2026

SYM.	REVISION	BY:	DATE:

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
16 Cordova St. | Terminal | Cagua, PR 00727
Phone: (787)746-4486 Fax: (787)704-6215
www.javier.com

EXISTING CONDITIONS
& BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE:	1 : 1200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M. Lebron
Date: 2026.07.13 13:06:54 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 20364

DRAWING TITLE:

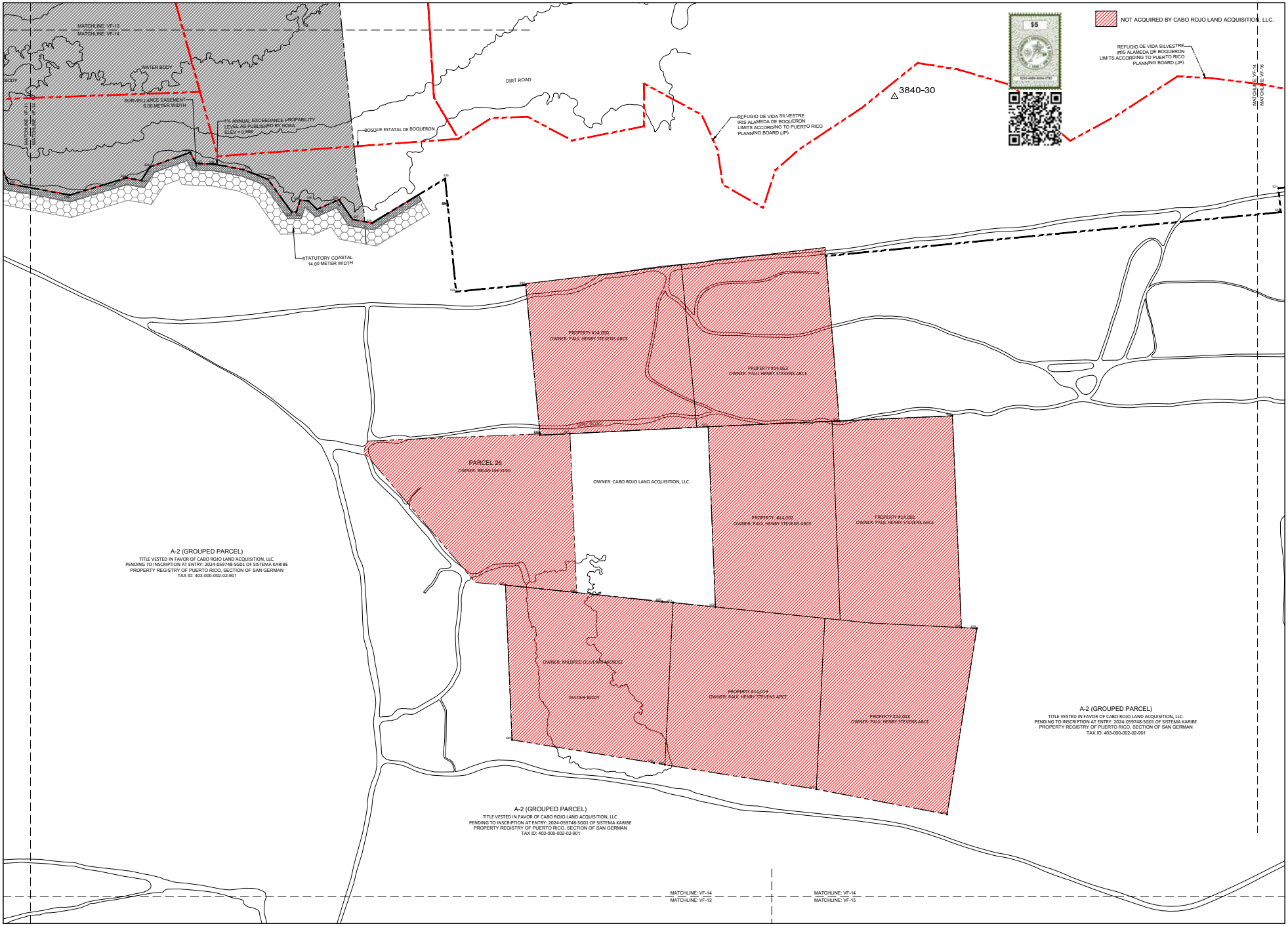
EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE:	DWG. NO.	SHEET NO.
JUN 23, 2026	VF-13	13 / 22
PROJECT: JEB-5394		

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1

FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : JUN 23, 2026

EXISTING CONDITIONS
& BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 : 1,200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

CARLOS M. LEBRON CABRERA

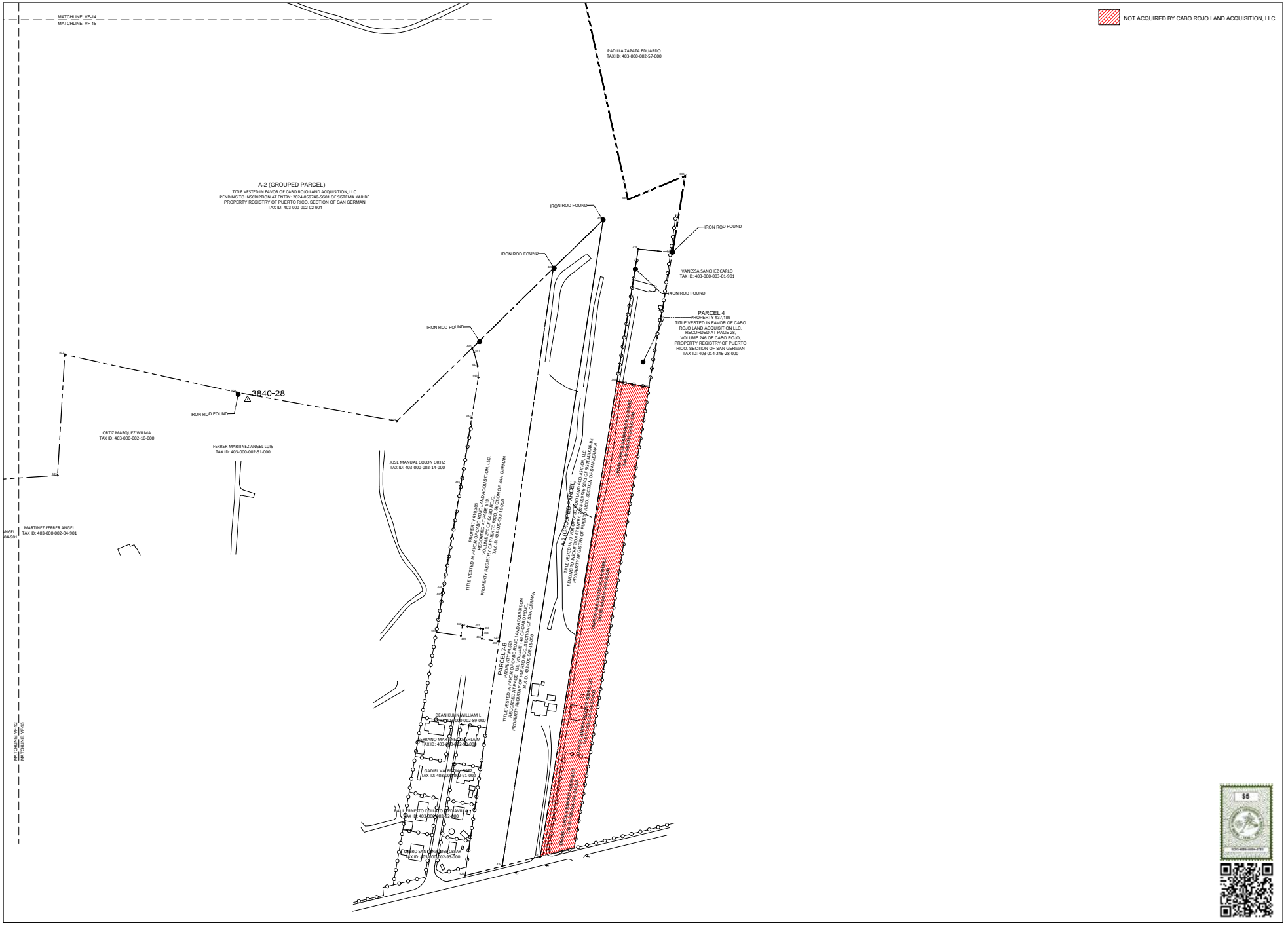
DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE: JUN 23, 2026	DWG. NO. VF-14	SHEET NO. 14 / 22
PROJECT: JEB-5394		

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1

FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

NO.	REVISION	BY	DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors
16 Cerdeña St. | Fortaleza | Caguas, PR 00727
Phone: (787) 653-1111 | Fax: (787) 653-0123
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 :200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

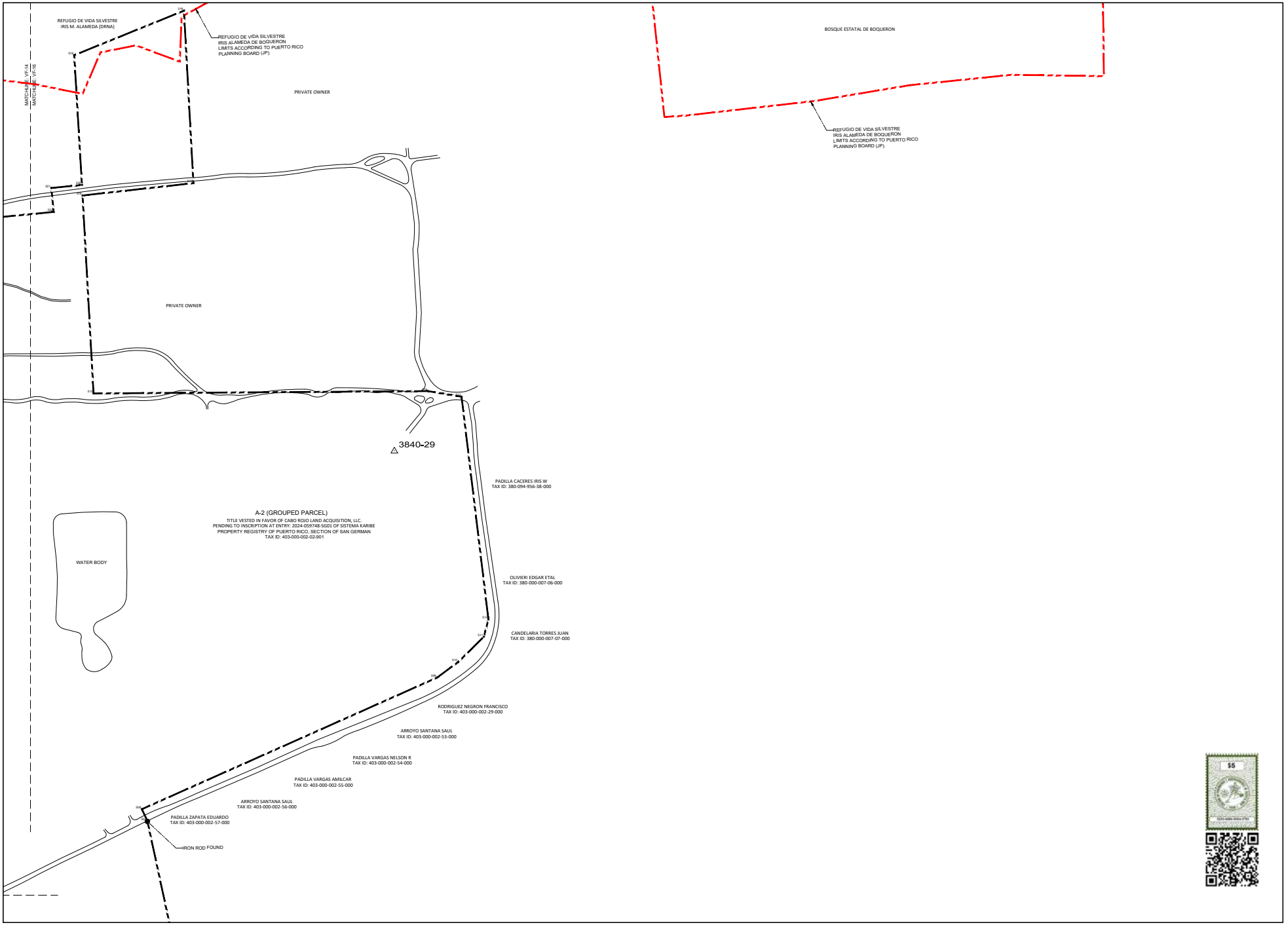
CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 24764

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE	JUN 23, 2026	DWG. NO.	SHEET NO. 15 / 22
PROJECT	JEB-5384	VF-15	

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1
FILE NAME : 5384-EC



EXISTING CONDITIONS AND BOUNDARY SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE

24 12 0 24 48 72

SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : JUN 23, 2026

N

W E

S

NO.	BY	DATE	REVISION

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC

Urb. Cordova Del Mar Carretera # 3 Km. 129.7 Int. Carr. 102 Local 2 Cabo Rojo, PR 00623
Phone: (787) 254-2681 Fax: (787) 254-2683
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& BOUNDARY SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERON BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1:1200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.07.13 13:36:54 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 16744

DRAWING TITLE:

EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE: JUN 23, 2026	DWG. NO.	SHEET NO. 15
PROJECT: JEB-5394	VF-16	22

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1

FILE NAME : 5394-EC

PROPERTY: 18,806 (LOT 77)
PAGE: 96
BOOK: 805 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 23,472.5629 SQ MT =O= 5.97 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO SETENTA Y SIETE (77), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS; Y EN LINDES: POR EL NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 73.00 METROS LINEALES, CON LA ZONA MARÍTIMA; POR EL SUR, EN UNA DISTANCIA DE 71.04 METROS LINEALES, CON LA PARCELA DE ENRIQUE CARLO AYMAT; POR ES ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 289.99 METROS LINEALES, CON LA PARCELA NÚMERO 78; Y POR EL OESTE, EN UNA DISTANCIA DE 285.60 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, 5.00 DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 76. CATASTRO: 379-000-009-01-000.

PROPERTY: 24,096 (LOT 13-A)
PAGE: 212
BOOK: 671 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 422,473.4400 SQ.MT. =O= 107.4890 CDAS.
SURVEYED AREA: 464,921.2469 SQ MT =O= 118.2887 CDAS.

RUSTICA: PREDIO DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO TRECE GUION "A" (13-A) DEL PLANO DE PARCELACIÓN DE LA FINCA LLAMADA "COROZO", SITO EN EL BARRIO LLANOS COSTA, SECTOR EL COROZO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CUATROCIENTOS SESENTIDOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO (422,473.44) METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A CIENTO SIETE PUNTO CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE (107.489) CUERDAS. EN LINDES, POR EL NORTE, EN QUINIENTOS CINCO PUNTO CERO CINCUENTA Y CINCO (505.0055) METROS LINEALES, CON CAMINO MUNICIPAL DENOMINADO CAMINO PEIONES; POR EL SUR, EN TRESCIENTOS CUARENTA PUNTO OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES (340.843) METROS LINEALES, CON PREDIO IDENTIFICADO EN EL PLANO DE PARCELACIÓN COMO CAMINO DE ACCESO; POR EL OESTE, EN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO TRESCIENTOS CUARENTA Y CERO (1,392.348) METROS LINEALES, CON PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO TRECE GUION "B" (13-B) DEL PIANO DE INSCRIPCIÓN; Y POR EL ESTE, NOVENTA Y SIETE PUNTO CERO SESENTA Y CUATRO (97.064), CIENTO VEINTINUEVE PUNTO TRESCIENTOS SESENTA Y UNO (129.361) Y MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO DOS MIL SESICIENTOS CINCUENTA Y TRES (1,267.2653) METROS LINEALES, CON PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PIANO DE PARCELACIÓN CON LOS NUMEROS CATORCE (14) Y QUINCE (15) Y CON PROPIEDADES DE SIGFRIDO VELEZ, SUCESION VALENTIN Y SERAFIN VELEZ, RESPECTIVAMENTE, PARA UN TOTAL DE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO SEIS MIL NOVECIENTOS TRES (1,493.6903) METROS LINEALES.*

PROPERTY: 18,807 (LOT 78)
PAGE: 91
BOOK: 510 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.000 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,771.120 SQ.MT. =O= 5.030 CDAS.

RÚSTICA: BARRIO BOQUERÓN DE CABO ROJO. SOLAR: 78. CABIDA: 5 CUERDAS. LINDEROS: NORTE, CON EL MAR CARIBE; SUR, CON LA PARCELA 38 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 5 METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA; ESTE, CON LA PARCELA 79 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA; OESTE, CON LA PARCELA 77 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA. CATASTRO: 379-000-009-02-000.

PROPERTY: 18,842 (LOT 108)
PAGE: 1
BOOK: 511 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,656.2700 SQ.MT. =O= 5.0011 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,697.2460 SQ.MT. =O= 5.0115 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CIENTO OCHO (108) DE LA FINCA BAHIA BONITA QUE RADICA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE MIL SESICIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS (19,656.27 M.C.), EQUIVALENTES A CINCO CUERDAS CON DIEZMILESIMAS DE OTRA (5.0011 CUERDAS), EN LINDES, POR EL NORTE, CON LA BAHIA DE BOQUERÓN; POR EL SUR, CON LA PARCELA CIENTO TRECE (113), LA CUAL CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE CINCUENTA Y SEIS METROS DE LARGO POR DIEZ METROS CUADRADOS SUR Y RESULTANDO EN UNA PARCELA CIENTO SIETE (107), LA CUAL CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE QUINCE METROS (15 MTS.) DE ANCHO, Y POR EL ESTE, CON LA PARCELA CIENTO SIETE (107), LA CUAL CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE QUINCE METROS (15 MTS.) DE ANCHO Y POR EL OESTE, CON RICARDO CARLO.

PROPERTY: 18,841 (LOT 107)
PAGE:295
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,656.250 SQ.MT. =O= 5.001 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,248.2122 SQ.MT. =O= 4.90 CDAS.

RUSTICA: PARCELA MARCADA CON EL NÚMERO 107 DE LA BAHÍA BONITA, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA DE DIECINUEVE MIL SESICIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (19,656.25 MC), EN LINDES, POR EL NORTE, CON LA BAHÍA BONITA; SUR, CON LAS PARCELAS 82 Y 113; ESTE, CON LAS CUALES AMBAS CONTIENEN PARTE DE LAS SERVIDUMBRES DE PASO PARA SU ACCESO DE 15.00 METROS DE ANCHO, POR LO 7.50 METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA; OESTE, CON LA PARCELA 106 LA CUAL CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE 15.00 METROS DE ANCHO; OESTE, CON LA PARCELA NUMERO 108 LA CUAL CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE 15.00 METROS DE ANCHO. LA COLINDANCIA SUR DE LA FINCA SE HALLA AFECTA A UNA SERVIDUMBRE DE PASO PARA USO VEHICULAR Y PEATONAL DE 7.50 METROS DE ANCHO POR 64.20 METROS DE LARGO, AFECTANDO ESTA SERVIDUMBRE TODO LO LARGO DE LA COLINDANCIA SUR Y RESULTANDO EN UN ÁREA AFECTADA POR DICHA SERVIDUMBRE DE 481.47 M/C LOS CUALES FORMAN PARTE DEL ÁREA TOTAL DE LA FINCA SEGUN HA SIDO DESCRITA.

RECTIFICADA LA CABIDA HASTA DEJARLA CON LA QUE SE DESCRIBE POR HABER SIDO OBJETO DE MENSURA POR EL AGRIMENSOR FRANK LOZADA DÍAZ, LICENCIA # 5787, SEGÚN CERTIFICADO DE MENSURA Y LA ESCRITURA # 221, OTORGADA EN CABO ROJO, EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2003 ANTE EL NOTARIO RAFAEL DOTTEAU CRUZ. INSCRITA AL FOLIO 175 DEL TOMO 843 DE CABO ROJO, INSCRIPCIÓN 5ª.

PROPERTY: 18,762 (LOT 138)
PAGE: 142
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 22,039.3932 SQ.MT. =O= 5.61 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO CIENTO TRIENTA Y OCHO (138), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), EQUIVALENTE A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, PARCELA NUMERO TREINTA Y DOS (32) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO SETENTA Y SEIS (176) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO TREINTA Y SIETE (37) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO TRIENTA Y UNO (131) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,809 (LOT 169)
PAGE: 69
BOOK: 510 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CIENTO SETENTA Y NUEVE (179), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS; Y EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO SESENTA Y CUATRO (64) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO OCHENTA (180) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO SETENTA Y OCHO (178) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO UNO (1) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,842 (LOT 64)
PAGE: 61
BOOK: 510 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 22,752.8210 SQ.MT. =O= 5.79 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO SESENTA Y CUATRO (64), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO (5) CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS; EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO SETENTA Y CUATRO (174) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO TREINTA Y OCHO (138) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO SETENTA Y SIETE (177) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO TREINTA Y UNO (31) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) P E R T E N E C E N A E S T A P A R C E L A.

PROPERTY: 18,692 (LOT 5)
PAGE: 1
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.

---RUSTICA: PARCELA NÚMERO CINCO (5), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO (5) CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO TREINTYA TRES (33) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO OCHENTA Y SIETE (87) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO SEIS (6) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO SESENTA Y SEIS (66) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,693 (LOT 6)
PAGE: 7
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 23,018.2153 SQ. MT. =O= 5.86 CDAS.

RUSTICA PARCELA NÚMERO SEIS (6), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO (5) CUERDAS, EQUIVALENTES A UN (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS, Y EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO SESENTA Y SIETE (67) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CINCO (5) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO SIETE (7) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CINCO (5) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,725 (LOT 85)
PAGE: 199
BOOK: 509 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,306.8266 SQ.MT. =O= 5.17 CDAS.

RUSTICA, PARCELA NÚMERO OCHENTA Y CINCO (85) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000) EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS; EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO SESENTA Y SEIS; NORTE Y SEIS; SUR, CON LA PARCELA NÚMERO OCHENTA Y CUATRO Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO OCHENTA Y SEIS Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA, Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO OCHENTA Y CUATRO Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,838 (LOT 104)
PAGE: 277
BOOK: 510 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.0000 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,855.8419 SQ.MT =O= 5.0518 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CIENTO CUATRO (104) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS, Y EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMEROS CIENTOS DOCE (112) Y CIENTO TRECE (113) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO NUEVE (109) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA SUCESIÓN MORALES DIAZ, Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y TRES (43) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.
NOTA: ESTA PARCELA ES PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 18,830 (LOT 19)
PAGE:229
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-075797-SG01
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,537.3596 SQ.MT. =O= 5.23 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 19, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS AREAS Y SESENTA CENTIÁREAS; Y EN LINDES POR EL NORTE: CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR: CON LA PARCELA NÚMERO 14 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE: CON LA PARCELA NÚMERO 1 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE: CON LA PARCELA NÚMERO 21 DE CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.; OESTE, EN UNA DISTANCIA DE 225.805 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA NÚMERO 21 DE CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.

PROPERTY: 24,804 (LOT C)
PAGE: 293
BOOK: 681 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 792.8332 SQ.MT. =O= 0.2017 CDAS.
SURVEYED AREA: 705.9612 SQ.MT. =O= 0.1796 CDAS.

RÚSTICA: PREDIO DE TERRENO LETRA "C" RADICADO EN EL BARRIO BOQUERÓN DE CABO ROJO, PUERTO RICO.
CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 792.8332 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 0.2017 CUERDAS, COLINDA POR EL NORTE, CON TERRENOS PERTENECIENTES A ENRIQUE CARLO AYMAT; POR EL SUR, CON CAMINO PÚBLICO; POR EL ESTE, CON TERRENOS PERTENECIENTES A LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES, COMPUESTA POR JUAN RAMÓN COLÓN LUGO Y SU ESPOSA GLORIA CORTÉS SÁNCHEZ; Y POR EL OESTE, CON TERRENOS PERTENECIENTES A LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES, COMPUESTA POR RAMÓN LUIS OCASIO BERMÚDEZ Y SU ESPOSA LEÓNIDES ORTIZ ATANASIO.

PROPERTY: 18,694 (LOT 16)
PAGE: 13
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.0000 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,725.8137 SQ.MT =O= 5.2732 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO DIECISEIS (16), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), EQUIVALENTE A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON TERRENOS DE LUIS HERNANDO RUIZ Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5)METROS, PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO SESENTA Y CUATRO (64) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO OCHENTA (180) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA Y POR EL OESTE, PARCELA NUMERO QUINCE (15) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,779 (LOT 15)
PAGE: 62
BOOK: 864 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 23,727.4171 SQ. MTS =O= 6.04 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO QUINCE (15) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), EQUIVALENTE A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, PARCELA NUMERO DIECISEIS (16) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5)METROS, PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO CATORCE (14) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO TREINTA Y OCHO (138)Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,707 (LOT 54)
PAGE: 94
BOOK: 864 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 21,887.2740 SQ.MT. =O= 5.57 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES AL NORTE, CON TERRENOS DE MERINO QUIRINO PEDROSO Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO CINCUENTA Y TRES (53) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON TERRENOS DE RICARDO ENRIQUE CARLO DIAZ Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NUMERO CINCUENTA Y CINCO (55).

PROPERTY: 18,696 (LOT 33)
PAGE: 25
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 24,769.5364 SQ.MT. =O= 6.30 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO TRENTA Y TRES (33), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), EQUIVALENTE A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON TERRENOS DE VICTOR QUILES Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) METROS, PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO CINCO (5) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO TREINTA Y OCHO (138) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA Y POR EL OESTE, CON SERVIDUMBRE DE PASO DE VEINTE PUNTO SESENTA (20.60) METROS DE ANCHO.

PROPERTY: 18,709 (LOT 56)
PAGE: 41
BOOK: 864 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: = 23,287.6474 SQ MT =O= 5.93 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO CINCUENTA Y SEIS (56), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON TERRENOS DE MERINO QUIRINO PEDROSO Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO CINCUENTA Y OCHO (52). POR I EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO CINCUENTA Y CINCO (55) Y POR I (57).

PROPERTY: 18,710 (LOT 57)
PAGE: 44
BOOK: 864 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 21,341.4629 SQ.MT =O= 5.43 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CINCUENTA Y SIETE (57), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), EQUIVALENTE A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON TERRENOS DE MERINO QUIRINO PEDROSO Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LAS PARCELAS NUMEROS CIENTO OCHENTA (180) Y CINCUENTA Y DOS (52). POR ESTE, CON LA PARCELA NUMERO I CINCUENTA Y SEIS (56) Y POR EL OESTE, CON TERRENOS DE LOS I HERMANOS RUIZ Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,813 (LOT 178)
PAGE: 97
BOOK: 864 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 22,127.2331 SQ.MT. =O= 5.63 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO CIENTO SETENTA Y OCHO (178), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CDAS.), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON LAS PARCELAS NUMEROS CINCO (5), SEIS (6) Y SESENTA Y CUATRO (64) Y; SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LAS PARCELAS NUMEROS CIENTO SETENTA Y SEIS (176) Y SESENTA Y SEIS (66) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO TRENTA Y DOS (32) Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO SETENTA Y SEIS (176) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) " METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,715 (LOT 69)
PAGE: 139
BOOK: 508 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 21,191.

PROPERTY: 18,791 (LOT 43)
PAGE: 205
BOOK: 509 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.0000 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,386.4759 SQ.MT. =O= 4.9324 CDAS.

RÚSTICA: PARCELA NÚMERO CUARENTA Y TRES (43), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO (5) CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS; EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE (39), SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (3) METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y CUATRO (14) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (3) METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO CUATRO (104) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (3) METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO VEINTIDÓS (22) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (3) METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA. DEDICADA PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 18,698 (LOT 40)
PAGE: 37
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 20,157.842 SQ.MT. =O= 5.1267 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,448.0674 SQ.MT =O= 5.2025 CDAS.

RUSTICA: BARRIO BOQUERÓN DE CABO ROJO. SOLAR: 40 (MENSURADO). CABIDA: 20,157.842 METROS CUADRADOS. LINDEROS:NORTE, CON SU CAMINO DE ACCESO DE 14.00 METROS Y CON LA PARCELA 179 DE MONTE CARLO; POR EL SUR, CON CAMINO DE ACCESO DE 14.00 METROS DE ANCHO QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 97; POR EL ESTE, CON LA PARCELA 22 PROPIEDAD DE VALERIE M. HERNANDEZ ALVARADO Y CON SU CAMINO DE ACCESO DE 14.00 METROS DE ANCHO QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 89; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA 39 PROPIEDAD DE VALERIE M. HERNANDEZ ALVARADO.
NOTE: THE DESCRIPTION IS THE RESULT OF A SURVEY CERTIFICATION, PURSUANT TO DEED NUMBER 29, ISSUED IN BAYAMÓN, ON MAY 2, 2019, BEFORE NOTARY ROBERTO ALMODÓVAR RODRÍGUEZ, AND RECORDED AT KARIBE VOLUME OF CABO ROJO, PROPERTY NUMBER 18,698, 13TH INSCRIPTION.

PROPERTY: 18,695 (LOT 32)
PAGE: 19
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 23,267.6024 SQ. MT =O= 5.92 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO TREINTA Y DOS (32) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y UNO (41) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO SESENTA Y CINCO (65) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO TREINTA Y NUEVE (39) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON PARCELA NÚMERO SETENTA Y TRES (73) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,844 (LOT 110)
PAGE: 13
BOOK: 511 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,193.6979 SQ.MT =O= 4.8834 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CIENTO DOCE (110) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO NUEVE (109) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO ONCE (111) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA SUCESIÓN MORALES DÍAZ; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y CINCO (45) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.
NOTA: ESTA PARCELA ES PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 18,845 (LOT 111)
PAGE: 19
BOOK: 511 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,575.6750 SQ.MT =O= 4.9806 CDAS.

RUSTICA: PARCELA DE NÚMERO CIENTO ONCE (111) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO DIEZ (110) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CINCUENTA Y OCHO (58) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO LE PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA SUCESIÓN MORALES DÍAZ; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.
NOTA: ESTA PARCELA ES PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 18,816 (LOT 181)
PAGE: 145
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 38,473.1683 SQ.MT =O= 9.79 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CIENTO OCHENTA Y UNA (181), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS; Y EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO DIECINUEVE (119) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO DIECINUEVE (19) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO OCHENTA Y DOS (182) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,795 (LOTS 47 & 47-A)
PAGE: 184
BOOK: 841 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN,
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 12,604.0486 SQ.MT. =O= 3.208 CDAS (LOT 47).
7,996.9014 SQ.MT. =O= 2.03 CDAS (LOT 47-A).

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CUARENTA Y SIETE (47) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO (5) CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS, Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR; CON LA PARCELA NÚMERO VEINTE (20) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE; CON LA PARCELA NÚMERO CINCUENTA Y OCHO (58) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (3) PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO NUEVE (9) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (3) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,794 (LOT 46)
PAGE: 13
BOOK: 510 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781SQ.MT. =O= 5.0000 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,636.5863 SQ.MT =O= 4.9981 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000) EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y CINCO (45) Y SERVIDUMBRES DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTE PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y SIETE (47) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO CUATRO (104) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA NOTA:ESTA PARCELA ES PARA USO AGRICOLA.

PROPERTY: 18,793 (LOT 45)
PAGE: 7
BOOK: 510 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.0000 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,887.1278 SQ.MT =O= 5.3143 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CUARENTA Y CINCO (45) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO (5.00) CUERDAS, EQUIVALENTES A 1 HECTÁREAS, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA CUARENTA Y CUATRO (44) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA CIENTO DIEZ (110) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO OCHO (8) Y SERVIDUMBRE DE PASO DIEZ (10.00) METROS ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA.
NOTA: ESTA PARCELA ES PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 18,714 (LOT 68)
PAGE: 133
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 20,714.9315 SQ.MT. =O= 5.2704 CDAS.
SURVEYED AREA: 22,505.1609 SQ MT =O= 5.7259 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 68, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 20.7149315 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 5.2704 CUERDAS. EN LINDES: POR EL NORTE, CON CAMINO A DEDICARSE A USO PÚBLICO Y LA PARCELA NÚMERO 71; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO 84; POR EL ESTE, CON LAS PARCELAS NÚMEROS 71, 73 Y 65; Y POR EL OESTE, CON CAMINO A DEDICARSE A USO PÚBLICO.
NOTE: THE DESCRIPTION IS THE RESULT OF A SURVEY CERTIFICATION, PURSUANT TO DEED NUMBER 3, ISSUED IN CABO ROJO, ON JANUARY 30, 2008, BEFORE NOTARY OSVALDO ORTIZ MEDINA, CLARIFIED BY DEED NUMBER 15, ISSUED IN CABO ROJO, PUERTO RICO, ON MAY 27, 2009, BEFORE NOTARY OSVALDO ORTIZ MEDINA, AND RECORDED AT PAGE 56 OF VOLUME 864 OF CABO ROJO, PROPERTY NUMBER 18,714, 7TH INSCRIPTION.
NOTE:

PROPERTY: 18,724 (LOT 84)
PAGE: 193
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,691.9973 SQ.MT. =O= 5.0026 CDAS.
SURVEYED AREA: 21,473.0713 SQ.MT =O= 5.4633 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 84, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 19,691.9973 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 5.0102 CUERDAS, EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO 68; POR EL SUR, CON CAMINO A DEDICARSE A USO PÚBLICO; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 65; Y POR EL OESTE, CON CAMINO A DEDICARSE A USO PÚBLICO.
NOTE: THE DESCRIPTION IS THE RESULT OF A SURVEY CERTIFICATION, PURSUANT TO DEED NUMBER 3, ISSUED IN CABO ROJO, ON JANUARY 30, 2008, BEFORE NOTARY OSVALDO ORTIZ MEDINA, CLARIFIED BY DEED NUMBER 15, ISSUED IN CABO ROJO, PUERTO RICO, ON MAY 27, 2009, BEFORE NOTARY OSVALDO ORTIZ MEDINA, AND RECORDED AT PAGE 86 OF VOLUME 864 OF CABO ROJO, PROPERTY NUMBER 18,714, 7TH INSCRIPTION.

PROPERTY: 18,847 (LOT 113)
PAGE: 31
BOOK: 511 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.0000 CDAS.
SURVEYED AREA: 23,252.1521 SQ.MT =O= 5.9136 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CIENTO TRECE (113) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO CATORCE (114) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO CUATRO (104) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO DOCE (112) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA SUCESIÓN MORALES DÍAZ; Y POR EL **ESTE**, CON LA PARCELA NÚMERO 52 DE MONTE CARLO DEVELOPMENT CORPORATION; Y POR EL **OESTE**, CON LA PARCEL NÚMERO 36 D CARLOS J. MELÉNDEZ. ANTES MONTE CARLO DEVELOPMENT CORPORATION. LA DESCRIPCIÓN ES RESULTADO DE UNA MEDICIÓN REALIZADA POR CARLOS J. MELÉNDEZ DÍAZ, AGRIMENSOR PARA CSA ESTRUCTURA NÚMERO 177, OTORGADA EN BOQUERÓN, PUERTO RICO, EL DÍA 1 DE AGOSTO DE 2003, ANTE RAFAEL DOLTTEAU CRUZ, E INSCRITO AL FOLIO 136 DEL TOMO 841 DE CABO ROJO, FINCA NÚMERO 18,787, COMO NOTA MARGINAL EN LA INSCRIPCIÓN 5TA.
NOTA: ESTA PARCELA ES PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 4,523 (PARCEL 7-B)
PAGE: 135
BOOK: 146 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 23,582.3741 SQ.MT. =O= 6.0000 CDAS.
SURVEYED AREA: 24,123.8833 SQ.MT. =O= 6.14 CDAS.

RUSTICA: PORCIÓN DE TERRENO CON UNA CABIDA DE SEIS (6) CUERDAS, EQUIVALENTES A DOS (2) HECTÁREAS, TRENTA Y CINCO (35) ÁREAS, OCHENTA Y DOS (82) CENTIÁREAS Y TREINTA Y CUATRO (34) MILIÁREAS, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, EN LINDES: POR EL NORTE, CON TERRENOS PROPIEDAD DE ENRIQUE CARLO AYMAT; POR EL SUR, CON LA CARRETERA ESTATAL NÚMERO TRESCIENTOS UNO (301) QUE DE CABO ROJO CONDUCE AL FARO; POR EL ESTE, CON PORCIÓN DE TERRENO PROPIEDAD DE BELFOR TORRES VÉLEZ, ANTES, HOY JAMES CUEVAS; Y POR EL OESTE, CON TERRENOS DE BELFORO TORRES VÉLEZ.

PROPERTY: 18,786 (PARCEL 34)
PAGE: 205
BOOK: 509 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 18,965.01 SQ.MT. =O= 4.83 CDAS.

RÚSTICA: PARCELA MARCADA CON EL NÚMERO TRENTA Y CUATRO (34) DEL BARRIO BOQUERÓN, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA DE CINCO CUERDAS (5.000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS, Y SESENTA (60) CENTIÁREAS. EN LINDES, POR EL NORTE, CON LAS PARCELAS NÚMERO VEINTE (20) Y VEINTIUNO (21) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (51) METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO TREINTA Y CUATRO (35) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO DIEZ (110) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (3.00) METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LAS PARCELAS NÚMERO VEINTIDÓS (22) Y VEINTITRÉS (23) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,805 (LOT 76)
PAGE: 79
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,651.980 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 13,041.462 SQ.MT. =O= 3.32 CDAS.

RÚSTICA: PARCELA NÚMERO 76 RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO. TIENE UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 19,651.98 METROS CUADRADOS. EN LINDEROS: NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 120.20 MIL, CON LA ZONA MARÍTIMA Y MAR CARIBE; SUR, EN UNA DISTANCIA DE 72.82 MIL, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 77 DE EDUARDO RUIZ VALENTÍN; ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 198.76 MIL, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO, 5 DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 75 DE QUIRINO MARINO PEDROSO.

PROPERTY: 18,846 (LOT 112)
PAGE: 25
BOOK: 511 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 21,334.90 SQ.MT. =O= 5.4282 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,893.0573 SQ.MT =O= 5.3158 CDAS.

RUSTICA: PARCELA MARCADA CON EL NÚMERO 112 DE LA FINCA BAHÍA BONITA, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA MENSURADA DE VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (21,334.90 M.C.) EQUIVALENTES A CINCO CUERDAS CON CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS DIEZ MILÉSIMAS DE CUERDA (5.4282 CUERDAS. EN LINDEROS POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO 113, POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO 110 QUE CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE 15.00 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 7.50 METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 104 Y CON LA PARCELA NÚMERO 109 LA CUAL CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE 15 METROS DE ANCHO; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 44.
DESCRITA LUEGO DE RECTIFICAR LA DESCRIPCIÓN DE CABIDA POR EL AGRIMENSOR FRANK LOZADA DÍAS, MEDIANTE LA ESCRITURA NÚMERO 1, OTORGADA EN MAYAGÜEZ, PUERTO RICO, EL DÍA 12 DE ENERO DE 2004, ANTE EL NOTARIO LUIS ROBERTO SANTOS, E INSCRITO AL FOLIO 70 DEL TOMO 843 DE CABO ROJO, FINCA NÚMERO 18,846, INSCRIPCIÓN 3RA.
NOTA: ESTA PARCELA ES PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 18,840 (LOT 106)
PAGE: 289
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,654.56 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 22,554.893 SQ.MT =O= 5.74 CDAS.

RÚSTICA: PARCELA NÚMERO 106, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 19654.56 METROS CUADRADOS. EN LINDES: NORTE, CON LA BAHÍA DE BOQUERÓN, EN UNA ALINEACIÓN DE 44.88 METROS Y OTRA ALINEACIÓN DE 19.14 METROS CUADRADOS; SUR, CON UN CAMINO DE SERVIDUMBRE DE 15.00 METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES 7.50 METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA, ESTE, COLINDANCIA MIDE 62.90 METROS; ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 105, EN UNA DISTANCIA DE 307.90 METROS; OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 107, EN UNA DISTANCIA DE 301.04 METROS. LA COLINDANCIA SUR DE LA PARCELA SE HALLA AFECTA A UNA SERVIDUMBRE DE PASO PARA USO VEHICULAR Y PERSONAL, DE 15.00 METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES 7.50 METROS PERTENECEN A ESTA FINCA, AFECTANDO ESTA SERVIDUMBRE TODO LO LARGO DE LA COLINDANCIA SUR Y RESULTANDO EN UN ÁREA AFECTADA POR DICHA SERVIDUMBRE DE 470.03 METROS CUADRADOS LOS CUALES FORMAN PARTE DEL ÁREA TOTAL DE LA FINCA.

RECTIFICADA LA CABIDA HASTA DEJARLA CON LA QUE SE DESCRIBE POR HABER SIDO OBJETO DE MENSURA POR EL AGRIMENSOR FRANK LOZADA DÍAZ, LICENCIA # 5797, SEGÚN CERTIFICADO DE MENSURA Y LA ESCRITURA # 153, OTORGADA EN BOQUERÓN, EL DÍA 10 DE JULIO DEL 2003 ANTE EL NOTARIO RAFAEL DOITTEAU CRUZ. INSCRITA AL FOLIO 127 DEL TOMO 843 DE CABO ROJO, INSCRIPCIÓN 4ª.

PROPERTY: 18,785 (LOT 31)
PAGE: 261
BOOK: 509 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,823.6088 SQ.MT =O= 5.30 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO TREINTA Y UNO (31), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA VEINTINUEVE (#29) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LAS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA, ANTES, HOY CON SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO; SUR, CON LA PARCELA TREINTA Y NUEVE (#39) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA, ANTES, HOY CON TERRENOS DE JOSÉ FAS; ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO TREINTA Y NUEVE GUIÓN LETRA A (39-A) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA, ANTES, HOY CON TERRENOS DE JOSÉ FAS, ESTE, CON LA PARCELA CUARENTA Y UNO (#41) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA, ANTES, HOY CON LA PARCELA OCHENTA Y TRES (83). PARA USO DE FINES AGRÍCOLAS.

PROPERTY: 18,782 (LOT 21)
PAGE: 241
BOOK: 509 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN,
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 39,279.2438 SQ.MT. =O= 9.99 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 21, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.00 CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS ÁREAS, NOVENTA Y SEIS CENTIÁREAS EN LINDEROS: NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 83.77 METROS LINEALES, CON LA ZONA MARÍTIMA Y MAR CARIBE; SUR, EN UNA DISTANCIA DE 71.31 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA NÚMERO 34 DEL DOCTOR ENRIQUE CARLO AYMAT; ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 235.80 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LAS PARCELAS 104 Y 109 DE ENRIQUE CARLO AYMAT Y OESTE, EN UNA DISTANCIA DE 258.98 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 20 DE CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.:

PROPERTY: 18,818 (LOT 1)
PAGE:157
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 20,072.172 SQ.MT. =O= 5.11 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,085.850 SQ.MT. =O= 5.11 CDAS.

RÚSTICA: PARCELA NÚMERO UNO (1) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000) EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) CENTIÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES: POR EL NORTE, CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO DIECISEIS (16) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO DIECISIETE (17) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO DE LAS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO DIECINUEVE (19) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.

OBSERVACIÓN: SEGÚN LA INSCRIPCIÓN 2ª, SUS COLINDANCIAS SON LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 52.81 METROS LINEALES, CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR, EN UNA DIS

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,721 (LOT 81)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
30	---	---	---	217,782.7961	117,752.9463	TO BE ESTABLISHED
97	30-97	30.488	S63°02'37"W	217,768.9753	117,725.7706	TO BE ESTABLISHED
ARC	97-87	L: 45.645	A: 26°17'02"	R: 99.500	T: 23.231	ARC DATA
87	97-87	45.246	S76°11'08"W	217,758.1716	117,681.8338	TO BE ESTABLISHED
86	87-86	53.663	S89°59'34"W	217,758.1647	117,628.1710	TO BE ESTABLISHED
300	86-300	112.156	N39°08'14"W	217,845.1571	117,557.3804	TO BE ESTABLISHED
301	300-301	20.523	N07°25'20"E	217,865.5077	117,560.0315	TO BE ESTABLISHED
302	301-302	68.351	N42°04'02"E	217,916.2489	117,605.8272	TO BE ESTABLISHED
303	302-303	26.241	N29°48'01"E	217,939.0203	117,618.8686	TO BE ESTABLISHED
31	303-31	20.699	N28°54'23"E	217,957.1405	117,628.8741	TO BE ESTABLISHED
30	31-30	213.986	S35°26'15"E	217,782.7961	117,752.9463	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,597.6449 sq mt =0= 5.2406 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,715 (LOT 69)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
22	---	---	---	217,959.5369	117,780.9399	TO BE ESTABLISHED
ARC	22-23	L: 6.689	A: 1°32'08"	R: 249.575	T: 3.345	ARC DATA
22	22-23	6.689	S25°40'28"W	217,953.5087	117,778.0420	TO BE ESTABLISHED
ARC	23-24	L: 99.962	A: 22°56'53"	R: 249.580	T: 50.660	ARC DATA
24	23-24	99.295	S13°25'57"W	217,856.9302	117,754.9758	TO BE ESTABLISHED
ARC	24-25	L: 3.530	A: 2°01'57"	R: 99.506	T: 1.765	ARC DATA
25	24-25	3.530	S01°00'54"W	217,853.4009	117,754.9133	TO BE ESTABLISHED
ARC	25-26	L: 33.160	A: 19°05'41"	R: 99.500	T: 16.735	ARC DATA
26	25-26	33.007	S09°32'56"E	217,820.8515	117,760.3887	TO BE ESTABLISHED
ARC	26-27	L: 16.160	A: 9°18'21"	R: 99.501	T: 8.098	ARC DATA
27	26-27	16.143	S23°44'57"E	217,806.0758	117,766.8899	TO BE ESTABLISHED
ARC	27-28	L: 25.815	A: 9°56'12"	R: 148.853	T: 12.940	ARC DATA
28	27-28	25.783	S35°10'03"E	217,785.0207	117,781.7706	TO BE ESTABLISHED
ARC	28-29	L: 19.600	A: 74°51'54"	R: 15.000	T: 11.482	ARC DATA
29	28-29	18.235	N79°31'27"W	217,788.3362	117,763.8398	TO BE ESTABLISHED
30	29-30	12.221	S63°02'37"W	217,782.7961	117,752.9463	TO BE ESTABLISHED
30	30-30	0.000	S62°59'31"W	217,782.7961	117,752.9463	TO BE ESTABLISHED
31	30-31	213.986	N35°26'15"W	217,957.1405	117,628.8741	TO BE ESTABLISHED
32	31-32	13.270	N22°08'05"E	217,969.4327	117,633.8738	TO BE ESTABLISHED
33	32-33	16.207	N20°42'41"E	217,984.5918	117,639.6054	TO BE ESTABLISHED
34	33-34	10.597	N43°06'48"E	217,992.3280	117,646.8482	TO BE ESTABLISHED
35	34-35	9.509	N23°25'41"E	218,001.0531	117,650.6290	TO BE ESTABLISHED
36	35-36	27.405	N43°12'55"E	218,021.0256	117,669.3945	TO BE ESTABLISHED
37	36-37	31.273	N38°22'03"E	218,045.5451	117,688.8058	TO BE ESTABLISHED
38	37-38	10.248	N68°36'41"E	218,049.2824	117,698.3477	TO BE ESTABLISHED
39	38-39	13.875	N37°11'44"E	218,060.3346	117,706.7354	TO BE ESTABLISHED
40	39-40	0.768	N74°34'32"E	218,060.5389	117,707.4761	TO BE ESTABLISHED
22	40-22	124.893	S36°01'49"E	217,959.5369	117,780.9399	TO BE ESTABLISHED

Area: 21,191.9420 sq mt =0= 5.3918 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,716 (LOT 70)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
275	---	---	---	218,044.7797	117,864.7370	TO BE ESTABLISHED
ARC	275-283	L: 36.053	A: 37°13'10"	R: 55.500	T: 18.688	ARC DATA
283	275-283	35.422	S64°34'09"W	218,029.5687	117,832.7468	TO BE ESTABLISHED
ARC	283-284	L: 77.936	A: 17°53'30"	R: 249.581	T: 39.288	ARC DATA
284	283-284	77.619	S37°35'51"W	217,968.0695	117,785.3905	TO BE ESTABLISHED
22	284-22	9.624	S27°32'49"W	217,959.5369	117,780.9399	TO BE ESTABLISHED
40	22-40	124.893	N36°01'49"W	218,060.5389	117,707.4761	TO BE ESTABLISHED
285	40-285	11.166	N74°34'31"E	218,063.5089	117,718.2403	TO BE ESTABLISHED
286	285-286	12.377	N40°39'02"E	218,072.8991	117,726.3031	TO BE ESTABLISHED
287	286-287	4.932	N79°48'10"E	218,073.7722	117,731.1571	TO BE ESTABLISHED
288	287-288	12.613	N01°30'19"W	218,086.3812	117,730.8477	TO BE ESTABLISHED
289	288-289	12.769	N40°57'57"E	218,096.0234	117,739.1975	TO BE ESTABLISHED
290	289-290	12.751	N27°27'14"E	218,107.3386	117,745.0762	TO BE ESTABLISHED
291	290-291	21.076	N42°24'30"E	218,122.9502	117,759.2898	TO BE ESTABLISHED
292	291-292	17.358	N53°59'10"E	218,133.1063	117,773.3305	TO BE ESTABLISHED
293	292-293	16.368	N37°27'26"E	218,146.0996	117,783.2852	TO BE ESTABLISHED
294	293-294	38.349	N19°16'01"E	218,182.3009	117,795.9392	TO BE ESTABLISHED
295	294-295	24.328	N33°13'25"E	218,202.6523	117,809.2687	TO BE ESTABLISHED
296	295-296	0.034	N76°22'16"E	218,202.6603	117,809.3017	TO BE ESTABLISHED
297	296-297	19.051	S88°04'28"E	218,202.3236	117,819.3467	TO BE ESTABLISHED
298	297-298	10.645	N78°55'35"E	218,204.3670	117,829.7931	TO BE ESTABLISHED
299	298-299	17.052	N42°12'12"E	218,216.9989	117,841.2483	TO BE ESTABLISHED
276	299-276	15.231	N18°26'52"E	218,231.4229	117,846.0598	TO BE ESTABLISHED
275	276-275	187.575	S05°42'52"E	218,044.7797	117,864.7370	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,675.5948 sq mt =0= 5.2604 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,718 (LOT 72)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
7	---	---	---	218,130.4985	117,985.5759	TO BE ESTABLISHED
8	7-8	88.474	S20°55'54"W	218,047.8633	117,953.9682	TO BE ESTABLISHED
79	8-79	263.988	N12°54'16"W	218,305.1836	117,895.0130	TO BE ESTABLISHED
80	79-80	7.963	N60°57'20"E	218,309.0491	117,901.9745	TO BE ESTABLISHED
81	80-81	26.929	N32°27'36"E	218,331.7706	117,916.4273	TO BE ESTABLISHED
82	81-82	16.760	N55°52'04"E	218,341.1747	117,930.3004	TO BE ESTABLISHED
83	82-83	16.894	N47°23'05"E	218,352.6128	117,942.7326	TO BE ESTABLISHED
73	83-73	12.785	N37°39'16"E	218,362.7349	117,950.5430	TO BE ESTABLISHED
74	73-13	198.987	S24°05'27"E	218,181.0794	118,031.7661	TO BE ESTABLISHED
7	13-7	68.498	S42°24'08"W	218,130.4985	117,985.5759	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,206.3861 sq mt =0= 5.1411 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,700 (LOT 42)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
73	---	---	---	218,362.7349	117,950.5430	TO BE ESTABLISHED
74	73-74	117.669	N58°57'14"E	218,423.4200	118,051.3560	TO BE ESTABLISHED
75	74-75	102.113	S22°37'45"E	218,329.1686	118,090.6453	TO BE ESTABLISHED
76	75-76	91.219	S22°58'47"E	218,245.1889	118,126.2574	TO BE ESTABLISHED
77	76-77	58.820	S63°37'09"W	218,219.0511	118,073.3643	TO BE ESTABLISHED
ARC	77-78	L: 29.618	A: 21°25'33"	R: 79.203	T: 14.984	ARC DATA
78	77-78	29.446	S53°11'51"W	218,201.4113	118,049.9868	TO BE ESTABLISHED
13	78-13	27.302	S41°51'56"W	218,181.0794	118,031.7661	TO BE ESTABLISHED
73	13-73	198.987	N24°05'27"W	218,362.7349	117,950.5430	TO BE ESTABLISHED

Area: 21,853.9342 sq mt =0= 5.5602 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 29,700 (LOT 1)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
75	---	---	---	218,326.1687	118,090.6452	TO BE ESTABLISHED
273	75-273	31.153	N66°32'53"E	218,341.5670	118,119.2250	TO BE ESTABLISHED
272	273-272	109.406	N23°12'14"W	218,442.1232	118,076.1185	TO BE ESTABLISHED
74	272-74	31.032	S52°56'10"W	218,423.4200	118,051.3560	TO BE ESTABLISHED
75	74-75	102.112	S22°37'45"E	218,329.1687	118,090.6452	TO BE ESTABLISHED

Area: 3,238.5271 sq mt =0= 0.8240 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,805 (LOT 76)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
262	---	---	---	218,323.1946	118,302.2681	TO BE ESTABLISHED
263	262-263	10.141	N64°49'28"E	218,327.5086	118,311.4460	TO BE ESTABLISHED
259	263-259	44.387	N67°37'16"E	218,344.4078	118,352.4899	TO BE ESTABLISHED
258	259-258	216.151	N19°26'35"W	218,548.2320	118,280.5400	TO BE ESTABLISHED
264	258-264	21.531	S57°47'05"W	218,536.7540	118,262.3240	TO BE ESTABLISHED
265	264-265	18.543	S63°00'04"W	218,528.3360	118,245.8020	TO BE ESTABLISHED
266	265-266	39.372	S63°20'08"W	218,515.1550	118,219.9540	TO BE ESTABLISHED
262	266-262	209.023	S23°18'39"E	218,323.1946	118,302.2681	TO BE ESTABLISHED
263	262-263	10.141	N64°49'28"E	218,327.5086	118,311.4460	TO BE ESTABLISHED
262	263-262	10.141	S64°49'28"W	218,323.1946	118,302.2681	TO BE ESTABLISHED

Area: 13,041.4623 sq mt =0= 3.3181 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,806 (LOT 77)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
252	---	---	---	218,559.2798	118,404.7423	TO BE ESTABLISHED
255	252-255	26.211	N70°55'52"W	218,567.8430	118,379.9700	TO BE ESTABLISHED
256	255-256	25.435	N88°46'20"W	218,568.3880	118,354.5410	TO BE ESTABLISHED
257	256-257	15.475	N85°02'24"W	218,569.7260	118,339.1240	TO BE ESTABLISHED
258	257-258	62.403	S69°51'08"W	218,548.2320	118,280.5400	TO BE ESTABLISHED
259	258-259	216.151	S19°26'35"E	218,344.4078	118,352.4899	TO BE ESTABLISHED
260	259-260	31.619	N67°36'45"E	218,356.4507	118,381.7260	TO BE ESTABLISHED
261	260-261	11.297	S09°29'08"E	218,345.3081	118,383.5877	TO BE ESTABLISHED
251	261-251	60.550	N75°49'45"E	218,360.1316	118,442.2949	TO BE ESTABLISHED
252	251-252	202.658	N10°40'43"W	218,559.2798	118,404.7423	TO BE ESTABLISHED

Area: 23,472.5629 sq mt =0= 5.9721 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,807 (LOT 78)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
245	---	---	---	218,200.4610	118,526.0390	TO BE ESTABLISHED
249	245-249	52.600	S78°30'31"W	218,189.9820	118,474.4930	TO BE ESTABLISHED
250	249-250	24.436	N10°41'44"W	218,213.9932	118,469.9579	TO BE ESTABLISHED
251	250-251	148.734	N10°43'08"W	218,360.1316	118,442.2949	TO BE ESTABLISHED
252	251-252	202.658	N10°40'43"W	218,559.2798	118,404.7423	TO BE ESTABLISHED
253	252-253	7.160	N11°10'40"W	218,566.3041	118,403.3543	TO BE ESTABLISHED
254	253-254	27.307	S88°28'58"E	218,565.5811	118,430.6515	TO BE ESTABLISHED
246	254-246	25.432	N83°24'49"E	218,568.4981	118,455.9153	TO BE ESTABLISHED
245	246-245	374.658	S10°47'15"E	218,200.4610	118,526.0390	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,771.1200 sq mt =0= 5.0303 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,808 (LOT 79)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
237	---	---	---	218,211.6938	118,577.3893	TO BE ESTABLISHED
245	237-245	52.565	S77°39'40"W	218,200.4610	118,526.0390	TO BE ESTABLISHED
246	245-246	374.658	N10°47'15"W	218,568.4981	118,455.9153	TO BE ESTABLISHED
247	246-247	6.220	N83°25'04"E	218,569.2111	118,462.0943	TO BE ESTABLISHED
248	247-248	33.639	N78°18'33"E	218,576.0273	118,495.0353	TO BE ESTABLISHED
243	248-243	12.879	N75°03'06"E	218,579.3494	118,507.4783	TO BE ESTABLISHED
237	243-237	374.244	S10°46'59"E	218,211.6938	118,577.3893	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,673.8249 sq mt =0= 5.0056 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,818 (LOT 1)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
237	---	---	---	218,211.6938	118,577.3893	TO BE ESTABLISHED
238	237-238	53.297	N79°35'19"E	218,221.3253	118,629.8086	TO BE ESTABLISHED
228	238-228	18.400	N10°53'04"W	218,239.3945	118,626.3341	TO BE ESTABLISHED
232	228-232	189.217	N10°54'24"W	218,425.1933	118,590.5323	TO BE ESTABLISHED
239	232-239	158.384	N10°44'48"W	218,580.7998	118,560.9991	TO BE ESTABLISHED
236	239-236	18.403	N10°41'49"W	218,598.8828	118,557.5833	TO BE ESTABLISHED
240	236-240	2.562	S75°47'01"W	218,598.2537	118,555.1002	TO BE ESTABLISHED
241	240-241	15.556	S65°47'27"W	218,591.8747	118,540.9124	TO BE ESTABLISHED
242	241-242	22.846	S68°51'29"W	218,583.6347	118,519.6043	TO BE ESTABLISHED
243	242-243	12.861	S70°32'12"W	218,579.3494	118,507.4783	TO BE ESTABLISHED
244	243-244	26.051	S10°35'08"E	218,553.7421	118,512.2639	TO BE ESTABLISHED
237	244-237	348.193	S10°46'48"E	218,211.6938	118,577.3893	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,085.8504 sq mt =0= 5.1104 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,816 (LOT 181)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
330	---	---	---	218,791.4713	118,807.1472	TO BE ESTABLISHED
380	330-380	34.404	S69°04'11"W	218,779.1810	118,775.0130	TO BE ESTABLISHED
381	380-381	73.470	S59°41'00"W	218,742.0950	118,711.5900	TO BE ESTABLISHED
382	381-382	49.422	S50°09'18"W	218,710.4300	118,673.6450	TO BE ESTABLISHED
383	382-383	43.216	S46°28'10"W	218,680.9490	118,642.2300	TO BE ESTABLISHED
233	383-233	19.472	S00°34'15"W	218,661.3780	118,641.9460	TO BE ESTABLISHED
231	233-231	222.588	S10°51'02"E	218,442.7691	118,683.8478	TO BE ESTABLISHED
230	231-230	6.214	N79°18'24"E	218,443.9222	118,689.9542	TO BE ESTABLISHED
229	230-229	51.596	N10°51'00"W	218,494.5953	118,680.2419	TO BE ESTABLISHED
227	229-227	7.569	N81°54'18"E	218,495.6612	118,687.7355	TO BE ESTABLISHED
226	227-226	94.501	N81°56'47"E	218,507.0295	118,781.3048	TO BE ESTABLISHED
223	226-223	40.957	N10°15'00"W	218,549.2041	118,774.0167	TO BE ESTABLISHED
224	223-224	49.381	N79°34'18"E	218,558.1424	118,822.5817	TO BE ESTABLISHED
330	224-330	233.839	N03°47'04"W	218,791.4713	118,807.1472	TO BE ESTABLISHED

Area: 38,473.1683 sq mt =0= 9.7886 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,830 (LOT 19)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
224	---	---	---	218,558.1424	118,822.5817	TO BE ESTABLISHED
225	224-225	29.888	N79°34'18"E	218,563.5524	118,851.9762	TO BE ESTABLISHED
327	225-327	31.510	N39°54'27"E	218,572.5088	118,872.2005	TO BE ESTABLISHED
20	327-20	51.049	N80°49'26"E	218,580.6497	118,909.6012	TO BE ESTABLISHED
19	20-19	239.269	N04°41'01"W	218,819.1197	118,890.0640	TO BE ESTABLISHED
328	19-328	24.020	S81°09'31"W	218,815.4200	118,866.3310	TO BE ESTABLISHED
329	328-329	38.889	S67°05'42"W	218,800.2840	118,830.5080	TO BE ESTABLISHED
330	329-330	24.968	S69°19'53"W	218,791.4713	118,807.1472	TO BE ESTABLISHED
224	330-224	233.839	S03°47'04"E	218,558.1424	118,822.5817	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,537.3596 sq mt =0= 5.2253 cuerda(s).



SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,841 (PARCEL 20)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
14	---	---	---	218,837.8260	119,005.4090	TO BE ESTABLISHED
15	14-15	24.344	S73°55'40"W	218,831.0870	118,982.0161	TO BE ESTABLISHED
16	15-16	29.136	S86°18'16"W	218,829.2090	118,952.9410	TO BE ESTABLISHED
17	16-17	24.714	S85°47'18"W	218,827.3940	118,928.2940	TO BE ESTABLISHED
18	17-18	32.323	S77°04'55"W	218,820.1680	118,896.7890	TO BE ESTABLISHED
19	18-19	6.806	S81°08'23"W	218,819.1197	118,890.0640	TO BE ESTABLISHED
20	19-20	239.269	S04°41'01"E	218,580.6497	118,909.6012	TO BE ESTABLISHED
21	20-21	110.035	N80°04'03"E	218,599.6295	119,017.9869	TO BE ESTABLISHED
14	21-14	238.528	N03°01'22"W	218,837.8260	119,005.4090	TO BE ESTABLISHED

Area: 26,941.0634 sq mt =0= 6.8545 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,782 (LOT 21)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
65	---	---	---	218,594.4982	119,181.3059	TO BE ESTABLISHED
66	65-66	164.862	S77°55'49"W	218,560.0248	119,020.0881	TO BE ESTABLISHED
21	66-21	39.660	N03°02'13"W	218,599.6295	119,017.9869	TO BE ESTABLISHED
14	21-14	238.528	N03°01'22"W	218,837.8260	119,005.4090	TO BE ESTABLISHED
67	14-67	4.723	N73°53'39"E	218,839.1362	119,009.9464	TO BE ESTABLISHED
68	67-68	30.394	N83°57'23"E	218,842.3362	119,040.1714	TO BE ESTABLISHED
69	68-69	36.537	N81°16'10"E	218,847.8822	119,076.2854	TO BE ESTABLISHED
70	69-70	23.229	S89°26'24"E	218,847.6552	119,099.5134	TO BE ESTABLISHED
71	70-71	17.177	N68°01'15"E	218,854.0842	119,115.4424	TO BE ESTABLISHED
72	71-72	14.336	N72°31'14"E	218,858.3902	119,129.1165	TO BE ESTABLISHED
65	72-65	269.003	S11°11'13"E	218,594.4982	119,181.3059	TO BE ESTABLISHED

Area: 39,279.2438 sq mt =0= 9.9937 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,842 (LOT 108)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
72	---	---	---	218,858.3902	119,129.1165	TO BE ESTABLISHED
65	72-65	269.003	S11°11'13"E	218,594.4982	119,181.3059	TO BE ESTABLISHED
336	65-336	29.738	S11°11'13"E	218,565.3257	119,187.0753	TO BE ESTABLISHED
332	336-332	65.826	N79°36'10"E	218,577.2053	119,251.8203	TO BE ESTABLISHED
333	332-333	240.209	N11°32'12"W	218,812.5612	119,203.7794	TO BE ESTABLISHED
334	333-334	66.461	N10°43'22"W	218,877.8617	119,191.4139	TO BE ESTABLISHED
335	334-335	29.443	N80°08'19"E	218,882.9042	119,220.4214	TO BE ESTABLISHED
62	335-62	33.027	N73°26'20"E	218,892.3180	119,252.0780	TO BE ESTABLISHED
61	62-61	307.305	S11°26'00"E	218,591.1113	119,312.9935	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,697.2460 sq mt =0= 5.0115 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,841 (LOT 107)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
61	---	---	---	218,591.1113	119,312.9935	TO BE ESTABLISHED
331	61-331	17.265	S77°18'10"W	218,587.3168	119,296.1510	TO BE ESTABLISHED
332	331-332	45.469	S77°09'04"W	218,577.2053	119,251.8203	TO BE ESTABLISHED
333	332-333	240.209	N11°32'12"W	218,812.5612	119,203.7794	TO BE ESTABLISHED
334	333-334	66.461	N10°43'22"W	218,877.8617	119,191.4139	TO BE ESTABLISHED
335	334-335	29.443	N80°08'19"E	218,882.9042	119,220.4214	TO BE ESTABLISHED
62	335-62	33.027	N73°26'20"E	218,892.3180	119,252.0780	TO BE ESTABLISHED
61	62-61	307.305	S11°26'00"E	218,591.1113	119,312.9935	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,248.2122 sq mt =0= 4.8973 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,840 (LOT 106)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
61	---	---	---	218,591.1113	119,312.9935	TO BE ESTABLISHED
62	61-62	307.305	N11°26'00"W	218,892.3180	119,252.0780	TO BE ESTABLISHED
63	62-63	19.857	N69°03'54"E	218,899.4132	119,270.6244	TO BE ESTABLISHED
64	63-64	34.382	N72°53'14"E	218,909.5302	119,303.4844	TO BE ESTABLISHED
51	64-51	19.644	N70°24'40"E	218,916.1162	119,321.9915	TO BE ESTABLISHED
50	51-50	315.339	S11°08'06"E	218,606.7133	119,382.8896	TO BE ESTABLISHED
61	50-61	71.616	S77°25'01"W	218,591.1113	119,312.9935	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,554.8928 sq mt =0= 5.7386 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,829 (LOT 105)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
50	---	---	---	218,606.7133	119,382.8896	TO BE ESTABLISHED
51	50-51	315.339	N11°08'06"W	218,916.1162	119,321.9915	TO BE ESTABLISHED
52	51-52	23.243	N69°20'45"E	218,924.3145	119,343.7402	TO BE ESTABLISHED
53	52-53	40.759	N70°07'25"E	218,938.1721	119,382.0708	TO BE ESTABLISHED
54	53-54	54.559	S13°38'27"E	218,885.1528	119,394.9375	TO BE ESTABLISHED
ARC	54-55	L: 2.348	A: 35°03'56"	R: 3.836	T: 1.212	ARC DATA
55	54-55	2.311	S04°01'05"W	218,882.8472	119,394.7756	TO BE ESTABLISHED
56	55-56	8.278	S20°43'49"W	218,875.1050	119,391.8454	TO BE ESTABLISHED
ARC	56-57	L: 7.199	A: 32°00'25"	R: 3.936	T: 1.129	ARC DATA
57	56-57	2.170	S04°55'08"W	218,872.9426	119,391.6593	TO BE ESTABLISHED
58	57-58	95.986	S10°57'21"E	218,778.7058	119,409.9018	TO BE ESTABLISHED
59	58-59	48.950	S14°01'43"E	218,621.0912	119,449.2826	TO BE ESTABLISHED
60	59-60	5.007	S76°31'40"W	218,619.9246	119,444.4132	TO BE ESTABLISHED
50	60-50	62.926	S77°52'50"W	218,606.7133	119,382.8896	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,061.2857 sq mt =0= 5.1041 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,714 (LOT 68)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
275	---	---	---	218,044.7797	117,864.7370	TO BE ESTABLISHED
ARC	275-283	L: 36.053	A: 37°13'10"	R: 55.500	T: 18.688	ARC DATA
283	275-283	35.422	S64°34'09"W	218,029.5687	117,832.7468	TO BE ESTABLISHED
ARC	283-284	L: 77.936	A: 17°53'30"	R: 249.581	T: 39.288	ARC DATA
284	283-284	77.619	S37°35'51"W	217,968.0695	117,785.3905	TO BE ESTABLISHED
22	284-22	9.624	S27°32'49"W	217,959.5369	117,780.9399	TO BE ESTABLISHED
ARC	22-23	L: 6.689	A: 1°32'08"	R: 249.575	T: 3.345	ARC DATA
22	22-23	6.689	S25°40'28"W	217,953.5087	117,778.0420	TO BE ESTABLISHED
ARC	23-24	L: 99.962	A: 22°56'53"	R: 249.580	T: 50.660	ARC DATA
24	23-24	99.295	S13°25'57"W	217,856.9302	117,754.9758	TO BE ESTABLISHED
ARC	24-25	L: 3.530	A: 2°01'57"	R: 99.506	T: 1.765	ARC DATA
25	24-25	3.530	S01°00'54"W	217,853.4009	117,754.9133	TO BE ESTABLISHED
ARC	25-26	L: 33.160	A: 19°05'41"	R: 99.500	T: 16.735	ARC DATA
26	25-26	33.007	S09°32'56"E	217,820.8515	117,760.3887	TO BE ESTABLISHED
49	26-49	195.307	N62°24'35"E	217,911.3068	117,933.4857	TO BE ESTABLISHED
10	49-10	49.451	N15°54'54"W	217,958.8620	117,919.9256	TO BE ESTABLISHED
9	10-9	32.509	N33°37'58"W	217,985.9294	117,901.9197	TO BE ESTABLISHED
275	9-275	69.613	N32°17'08"W	218,044.7797	117,864.7370	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,505.1608 sq mt =0= 5.7259 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,719 (LOT 73)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
7	---	---	---	218,130.4985	117,985.5759	TO BE ESTABLISHED
8	7-8	88.474	S20°55'54"W	218,047.8633	117,953.9682	TO BE ESTABLISHED
9	8-9	80.900	S40

SURVEY TABLE
PRTOPERTY: 18,708 (LOT 55)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
222	---	---	---	218,508.9006	118,781.3048	TO BE ESTABLISHED
223	222-223	40.957	N10°15'09"W	218,549.2041	118,774.0167	TO BE ESTABLISHED
224	223-224	49.381	N79°34'18"E	218,558.1424	118,822.5816	TO BE ESTABLISHED
225	224-225	29.888	N79°34'18"E	218,563.5524	118,851.9762	TO BE ESTABLISHED
226	225-226	127.076	S01°45'21"E	218,436.5360	118,855.8697	TO BE ESTABLISHED
212	226-212	39.532	N79°57'51"E	218,443.4250	118,894.7968	TO BE ESTABLISHED
208	212-208	172.951	S10°09'57"E	218,273.1892	118,925.3221	TO BE ESTABLISHED
209	208-209	99.995	S83°33'31"W	218,261.9744	118,825.9880	TO BE ESTABLISHED
222	209-222	250.936	N10°15'26"W	218,508.9006	118,781.3048	TO BE ESTABLISHED

Area: 25,728.1349 sq mt =0= 6.5459 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,829 (LOT 18)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
213	---	---	---	218,473.2233	119,021.3681	TO BE ESTABLISHED
214	213-214	110.104	S79°58'57"W	218,454.0709	118,912.9426	TO BE ESTABLISHED
211	214-211	19.740	S80°10'36"W	218,450.7030	118,893.4918	TO BE ESTABLISHED
212	211-212	7.394	S10°09'57"E	218,443.4250	118,894.7968	TO BE ESTABLISHED
226	212-226	39.532	S79°57'51"W	218,436.5360	118,855.8697	TO BE ESTABLISHED
225	226-225	127.076	N01°45'21"W	218,563.5524	118,851.9762	TO BE ESTABLISHED
227	225-227	11.510	N38°54'28"E	218,572.5088	118,859.2052	TO BE ESTABLISHED
20	327-20	51.049	N80°49'26"E	218,580.6497	118,909.6012	TO BE ESTABLISHED
21	20-21	110.035	N80°04'03"E	218,599.6295	119,017.9869	TO BE ESTABLISHED
66	21-66	99.660	S03°02'13"E	218,500.0248	119,020.0881	TO BE ESTABLISHED
213	66-213	86.811	S00°50'42"E	218,473.2233	119,021.3681	TO BE ESTABLISHED

Area: 21,444.7560 sq mt =0= 5.4561 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,791 (LOT 43)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
378	---	---	---	218,559.7028	119,156.4301	TO BE ESTABLISHED
336	378-336	31.157	N79°36'10"E	218,565.3257	119,187.0753	TO BE ESTABLISHED
65	336-65	29.738	N11°11'13"W	218,594.4982	119,181.3059	TO BE ESTABLISHED
66	65-66	164.862	S77°55'49"W	218,560.0248	119,020.0881	TO BE ESTABLISHED
66	66-66	0.000	S77°55'51"W	218,560.0248	119,020.0881	TO BE ESTABLISHED
213	66-213	86.811	S00°50'42"E	218,473.2233	119,021.3681	TO BE ESTABLISHED
203	213-203	69.656	S00°08'09"E	218,403.5672	119,021.5333	TO BE ESTABLISHED
4	203-4	87.539	N79°52'09"E	218,418.9651	119,107.7072	TO BE ESTABLISHED
3	4-379	142.098	N20°20'31"E	218,552.2012	119,157.1034	TO BE ESTABLISHED
378	379-378	7.532	N05°07'45"W	218,559.7028	119,156.4301	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,386.4759 sq mt =0= 4.9324 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,847 (LOT 113)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
4	---	---	---	218,418.9651	119,107.7072	TO BE ESTABLISHED
379	4-379	142.098	N20°20'31"E	218,552.2012	119,157.1034	TO BE ESTABLISHED
378	379-378	7.532	N05°07'45"W	218,559.7028	119,156.4301	TO BE ESTABLISHED
336	378-336	31.157	N79°36'10"E	218,565.3257	119,187.0753	TO BE ESTABLISHED
332	336-332	65.826	N79°36'10"E	218,577.2053	119,251.8203	TO BE ESTABLISHED
331	332-331	45.469	N77°09'04"E	218,587.3168	119,296.1510	TO BE ESTABLISHED
339	331-339	132.627	S11°36'15"E	218,457.4004	119,322.8287	TO BE ESTABLISHED
5	339-5	117.304	S79°52'15"W	218,436.7701	119,207.3528	TO BE ESTABLISHED
4	5-4	101.224	S79°52'09"W	218,418.9651	119,107.7072	TO BE ESTABLISHED

Area: 23,321.2521 sq mt =0= 5.9336 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,838 (LOT 104)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
5	---	---	---	218,436.7701	119,207.3528	TO BE ESTABLISHED
5	5-339	117.304	N79°52'15"E	218,457.4004	119,322.8287	TO BE ESTABLISHED
391	339-391	61.453	S10°14'44"E	218,396.9270	119,333.7594	TO BE ESTABLISHED
343	391-343	65.843	S10°10'21"E	218,332.1192	119,345.3880	TO BE ESTABLISHED
344	343-344	49.679	S10°10'21"E	218,283.2210	119,354.1619	TO BE ESTABLISHED
6	344-6	94.112	S77°21'09"W	218,260.4499	119,253.5704	TO BE ESTABLISHED
5	6-5	182.026	N14°23'01"W	218,436.7701	119,207.3528	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,855.6419 sq mt =0= 5.0518 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,846 (LOT 112)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
1	---	---	---	218,209.6037	119,264.8969	TO BE ESTABLISHED
ARC	1-2	L: 70.952	A: 63°18'17"	R: 64.217	T: 39.588	ARC DATA
2	1-2	67.398	N74°09'48"W	218,227.9964	119,200.0570	TO BE ESTABLISHED
3	2-3	39.102	S73°23'33"W	218,216.8205	119,162.5858	TO BE ESTABLISHED
4	3-4	49.401	N15°11'19"W	218,418.9651	119,107.7072	TO BE ESTABLISHED
5	4-5	101.224	N79°52'09"E	218,436.7701	119,207.3528	TO BE ESTABLISHED
6	5-6	182.026	S14°23'01"E	218,260.4499	119,253.5704	TO BE ESTABLISHED
1	6-1	52.319	S13°37'38"E	218,209.6037	119,264.8969	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,893.0573 sq mt =0= 5.3158 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,792 (LOT 44)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
200	---	---	---	218,152.2568	119,098.1099	TO BE ESTABLISHED
192	200-192	14.829	S69°59'58"W	218,147.1850	119,084.1757	TO BE ESTABLISHED
201	192-201	144.851	N15°32'10"W	218,286.7434	119,045.3777	TO BE ESTABLISHED
202	201-202	85.088	N15°31'45"W	218,368.7251	119,022.5972	TO BE ESTABLISHED
203	202-203	34.858	N01°44'56"W	218,403.5672	119,021.5333	TO BE ESTABLISHED
4	203-4	87.539	N79°52'09"E	218,418.9651	119,107.7072	TO BE ESTABLISHED
3	4-3	209.461	S15°11'19"E	218,216.8205	119,162.5858	TO BE ESTABLISHED
204	3-204	17.732	S73°17'24"W	218,211.7222	119,145.6030	TO BE ESTABLISHED
ARC	204-205	L: 34.685	A: 50°08'52"	R: 39.629	T: 18.541	ARC DATA
205	204-205	33.588	S48°12'58"W	218,189.3415	119,120.5575	TO BE ESTABLISHED
206	205-206	42.551	S21°10'02"W	218,149.6617	119,105.1928	TO BE ESTABLISHED
200	206-200	7.543	N69°52'40"W	218,152.2568	119,098.1099	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,085.7766 sq mt =0= 5.6192 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,707 (LOT 54)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
211	---	---	---	218,450.7030	118,893.4918	TO BE ESTABLISHED
212	211-212	7.394	S10°09'57"E	218,443.4250	118,894.7968	TO BE ESTABLISHED
208	212-208	172.951	S10°09'57"E	218,273.1892	118,925.3221	TO BE ESTABLISHED
201	208-201	60.818	N83°33'31"E	218,286.7434	119,045.3777	TO BE ESTABLISHED
202	201-202	85.088	N15°31'45"W	218,368.7251	119,022.5972	TO BE ESTABLISHED
203	202-203	34.858	N01°44'56"W	218,403.5672	119,021.5333	TO BE ESTABLISHED
213	203-213	69.656	N00°08'09"E	218,473.2233	119,021.3681	TO BE ESTABLISHED
214	213-214	110.104	S79°58'57"W	218,454.0709	118,912.9426	TO BE ESTABLISHED
211	214-211	19.740	S80°10'36"W	218,450.7030	118,893.4918	TO BE ESTABLISHED

Area: 21,887.2740 sq mt =0= 5.5687 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,694 (LOT 16)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
154	---	---	---	217,927.4401	118,597.0727	TO BE ESTABLISHED
ARC	154-155	L: 20.294	A: 40°04'34"	R: 29.014	T: 10.582	ARC DATA
155	154-155	19.883	N03°43'46"E	217,947.2812	118,598.3659	TO BE ESTABLISHED
156	155-156	5.211	N15°50'48"W	217,952.2942	118,596.9430	TO BE ESTABLISHED
ARC	156-157	L: 57.029	A: 106°59'41"	R: 30.539	T: 41.267	ARC DATA
157	156-157	49.096	N37°40'00"E	217,991.1142	118,627.0006	TO BE ESTABLISHED
158	157-158	38.192	S88°41'34"E	217,990.2429	118,665.1827	TO BE ESTABLISHED
238	158-238	233.774	N08°42'12"W	218,221.3253	118,629.8086	TO BE ESTABLISHED
237	238-237	53.297	S79°35'19"W	218,211.6938	118,577.3893	TO BE ESTABLISHED
245	237-245	52.565	S77°39'40"W	218,200.4610	118,526.0390	TO BE ESTABLISHED
249	245-249	52.600	S78°30'31"W	218,189.9820	118,474.4930	TO BE ESTABLISHED
250	249-250	24.436	N10°41'44"W	218,213.9632	118,469.9579	TO BE ESTABLISHED
324	250-324	10.893	S80°47'39"W	218,212.2505	118,459.2051	TO BE ESTABLISHED
323	324-323	52.351	S08°53'04"E	218,160.5278	118,467.2904	TO BE ESTABLISHED
326	323-326	94.219	N80°47'39"E	218,175.6013	118,560.2963	TO BE ESTABLISHED
154	326-154	250.871	S08°25'47"E	217,927.4401	118,597.0727	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,725.8137 sq mt =0= 5.2732 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,779 (LOT 15)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
154	---	---	---	217,927.4401	118,597.0727	TO BE ESTABLISHED
326	154-326	250.871	N08°25'47"W	218,175.6013	118,560.2963	TO BE ESTABLISHED
323	326-323	94.219	S80°47'39"W	218,160.5278	118,467.2904	TO BE ESTABLISHED
322	323-322	6.650	S08°53'04"E	218,153.9575	118,466.3175	TO BE ESTABLISHED
148	322-148	266.425	S10°43'50"E	217,892.1912	118,517.9227	TO BE ESTABLISHED
147	148-147	63.022	N72°46'06"E	217,910.8605	118,578.1156	TO BE ESTABLISHED
153	147-153	0.643	N72°45'40"E	217,911.0510	118,578.7296	TO BE ESTABLISHED
ARC	153-154	L: 25.371	A: 49°12'03"	R: 29.545	T: 13.527	ARC DATA
154	153-154	24.598	N48°13'12"E	217,927.4401	118,597.0727	TO BE ESTABLISHED

Area: 23,727.4171 sq mt =0= 6.0369 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,842 (LOT 108)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
148	---	---	---	217,892.1912	118,517.9227	TO BE ESTABLISHED
322	148-322	266.425	N10°43'50"W	218,153.9575	118,468.3175	TO BE ESTABLISHED
319	322-319	84.658	S80°48'18"W	218,140.4295	118,384.7471	TO BE ESTABLISHED
318	319-318	18.209	S21°18'14"E	218,123.4646	118,391.3627	TO BE ESTABLISHED
152	318-152	152.067	S04°20'16"E	217,931.9482	118,405.8901	TO BE ESTABLISHED
ARC	152-151	L: 47.687	A: 89°34'56"	R: 30.500	T: 30.278	ARC DATA
151	152-151	42.976	S83°34'30"E	217,927.1392	118,448.5962	TO BE ESTABLISHED
150	151-150	57.905	S38°47'02"E	217,882.9915	118,472.3395	TO BE ESTABLISHED
ARC	150-149	L: 35.246	A: 68°27'18"	R: 29.500	T: 20.069	ARC DATA
149	150-149	33.186	S73°00'41"E	217,887.8951	118,504.0777	TO BE ESTABLISHED
148	149-148	14.496	N72°45'40"E	217,892.1912	118,517.9227	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,039.3932 sq mt =0= 5.6074 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,696 (LOT 33)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
307	---	---	---	217,843.9704	118,306.0265	TO BE ESTABLISHED
306	307-306	129.011	N06°18'53"W	217,972.1986	118,291.8367	TO BE ESTABLISHED
ARC	308-309	L: 18.554	A: 11°18'46"	R: 93.973	T: 9.308	ARC DATA
309	308-309	18.524	N00°32'08"W	217,990.7221	118,291.6636	TO BE ESTABLISHED
310	309-310	67.265	N04°35'26"E	218,057.7710	118,297.0470	TO BE ESTABLISHED
ARC	310-311	L: 18.039	A: 11°34'01"	R: 89.352	T: 9.050	ARC DATA
311	310-311	18.008	N00°30'23"W	218,075.7784	118,296.8879	TO BE ESTABLISHED
ARC	311-312	L: 7.985	A: 6°37'11"	R: 69.115	T: 3.997	ARC DATA
312	311-312	7.981	N07°35'57"W	218,083.6908	118,295.8440	TO BE ESTABLISHED
318	312-318	103.469	N67°23'36"E	218,123.4646	118,391.3627	TO BE ESTABLISHED
152	318-152	192.067	S04°20'16"E	217,931.9482	118,405.8901	TO BE ESTABLISHED
ARC	152-129	L: 9.144	A: 17°30'52"	R: 29.913	T: 4.608	ARC DATA
129	152-129	9.108	S43°14'06"W	217,925.3125	118,399.6511	TO BE ESTABLISHED
ARC	129-130	L: 4.022	A: 7°33'20"	R: 30.500	T: 2.014	ARC DATA
130	129-130	4.019	S30°47'07"W	217,921.8597	118,397.5941	TO BE ESTABLISHED
ARC	130-131	L: 10.627	A: 19°53'52"	R: 30.601	T: 5.368	ARC DATA
131	130-131	10.574	S17°02'31"W	217,911.7502	118,394.4952	TO BE ESTABLISHED
132	131-132	34.957	S38°50'42"W	217,866.5096	118,370.3615	TO BE ESTABLISHED
123	133-123	66.748	S70°41'33"W	217,844.4403	118,307.3678	TO BE ESTABLISHED
307	123-307	1.421	S70°41'33"W	217,843.9704	118,306.0265	TO BE ESTABLISHED

Area: 24,769.5364 sq mt =0= 6.3020 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,790 (LOT 38)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
120	---	---	---	217,835.5645	118,217.8191	TO BE ESTABLISHED
121	120-121	2.719	S70°43'33"E	217,834.6671	118,220.3855	TO BE ESTABLISHED
122	121-122	59.135	N89°59'00"E	217,834.6843	118,279.5206	TO BE ESTABLISHED
307	122-307	28.085	N70°41'33"E	217,843.9704	118,306.0265	TO BE ESTABLISHED
306	307-306	129.011	N06°18'53"W	217,972.1986	118,291.8367	TO BE ESTABLISHED
ARC	308-309	L: 18.554	A: 11°18'43"	R: 93.980	T: 9.307	ARC DATA
309	308-309	18.524	N00°32'08"W	217,990.7221	118,291.6636	TO BE ESTABLISHED
310	309-310	67.265	N04°35'26"E	218,057.7710	118,297.0470	TO BE ESTABLISHED
ARC	310-311	L: 18.039	A: 11°34'01"	R: 89.352	T: 9.050	ARC DATA
311	310-311	18.008	N00°30'23"W	218,075.7784	118,296.8879	TO BE ESTABLISHED
305	311-305	117.680	S71°18'41"W	218,038.0769	118,185.4126	TO BE ESTABLISHED
304	305-304	6.916	S71°18'41"W	218,035.8549	118,178.8614	TO BE ESTABLISHED
120	304-120	204.044	S11°00'25"E	217,835.5645	118,217.8191	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,123.2773 sq mt =0= 5.6288 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,783 (LOT 29)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
48	---	---	---	217,836.9584	118,095.7905	TO BE ESTABLISHED
116	48-116	69.157	N84°05'57"E	217,844.0682	118,164.5813	TO BE ESTABLISHED
ARC	116-115	L: 35.069	A: 19°59'35"	R: 100.500	T: 17.715	ARC DATA
115	116-115	34.891	S85°54'15"E	217,841.5762	118,199.3835	TO BE ESTABLISHED
ARC	115-119	L: 9.090	A: 5°10'55"	R: 100.501	T: 4.548	ARC DATA
119	115-119	9.086	S73°19'00"E	217,838.9676	118,208.0874	TO BE ESTABLISHED
120	119-120	10.310	S70°43'33"E	217,835.5645	118,217.8191	TO BE ESTABLISHED
304	120-304	204.044	N11°00'25"W	218,035.8549	118,178.8614	TO BE ESTABLISHED
12	304-12	102.049	S71°18'41"W	218,003.1560	118,082.1930	TO BE ESTABLISHED
11	12-11	8.708	S71°18'41"W	218,000.3657	118,073.9439	TO BE ESTABLISHED
48	11-48	164.861	S07°36'54"E	217,836.9584	118,095.7905	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,551.5645 sq mt =0= 5.2289 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,711 (LOT 65)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
41	---	---	---	217,810.4779	117,980.2803	TO BE ESTABLISHED
ARC	41-42	L: 13.193	A: 6°56'57"	R: 108.776	T: 6.605	ARC DATA
42	41-42	13.185	N01°16'08"W	217,823.6598	117,979.9883	TO BE ESTABLISHED
ARC	42-43	L: 22.900	A: 72°53'39"	R: 18.000	T: 13.294	ARC DATA
43	42-43	21.387	N31°19'11"E	217,841.9302	117,991.1055	TO BE ESTABLISHED
44	43-44	9.434	N67°46'01"E	217,845.4998	117,999.8382	TO BE ESTABLISHED
ARC	44-45	L: 61.610	A: 37°38'42"	R: 40.500	T: 13.805	ARC DATA
45	44-45	26.134	N86°35'22"E	217,847.0546	118,025.9255	TO BE ESTABLISHED
46	45-46	36.197	S74°35'18"E	217,837.4350	118,060.8211	TO BE ESTABLISHED
ARC	46-47	L: 22.133	A: 21°18'45"	R: 59.500	T: 11.196	ARC DATA
47	46-47	22.005	S85°14'40"E	217,835.6107	118,082.7505	TO BE ESTABLISHED
48	47-48	13.109	N84°05'57"E	217,836.9584	118,095.7905	TO BE ESTABLISHED
11	48-11	164.861	N07°36'54"W	218,000.3657	118,073.9439	TO BE ESTABLISHED
10	11-10	159.512	S74°55'07"W	217,958.8620	117,919.9256	TO BE ESTABLISHED
49	10-49	49.451	S15°54'54"E	217,911.3068	117,933.4857	TO BE ESTABLISHED
41	49-41	111.158	S24°53'46"E	217,810.4779	117,980.2803	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,805.7871 sq mt =0= 5.2936 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,724 (LOT 84)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
28	---	---	---	217,785.0207	117,781.7706	TO BE ESTABLISHED
ARC	28-93	L: 33.486	A: 19°16'56"	R: 99.500	T: 16.903	ARC DATA
93	28-93	33.328	S51°43'58"E	217,764.3798	117,807.9373	TO BE ESTABLISHED
ARC	93-98	L: 66.974	A: 38°33'59"	R: 99.500	T: 34.812	ARC DATA
98	93-98	65.717	S80°39'25"E	217,753.7110	117,872.7825	TO BE ESTABLISHED
99	98-99	66.095	N80°03'36"E	217,765.1202	117,937.8852	TO BE ESTABLISHED
ARC	99-100	L: 21.764	A: 24°10'14"	R: 51.590	T: 11.046	ARC DATA
100	99-100	21.603	N67°58'29"E	217,773.2216	117,957.9111	TO BE ESTABLISHED
ARC	100-41	L: 44.855	A: 49°48'59"	R: 51.590	T: 23.956	ARC DATA
41	100-41	43.456	N30°58'52"E	217,810.4779	117,980.2803	TO BE ESTABLISHED
49	41-49	111.158	N24°53'46"W	217,911.3068	117,933.4857	TO BE ESTABLISHED
26	49-26	195.307	S62°24'35"W	217,820.8515	117,760.3887	TO BE ESTABLISHED
ARC	26-27	L: 16.160	A: 9°18'21"	R: 99.501	T: 8.098	ARC DATA
27	26-27	16.143	S23°44'57"E	217,806.0758	117,766.8899	TO BE ESTABLISHED
ARC	27-28	L: 25.815	A: 9°56'12"	R: 148.853	T: 12.940	ARC DATA
28	27-28	25.783	S35°15'03"E	217,785.0207	117,781.7706	TO BE ESTABLISHED

Area: 21,473.0713 sq mt =0= 5.4633 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,722 (LOT 82)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
84	---	---	---	217,741.7633	117,567.8557	TO BE ESTABLISHED
ARC	84-85	L: 58.228	A: 33°11'46"	R: 100.500	T: 29.957	ARC DATA
85	84-85	57.417	N73°24'07"E	217,758.1647	117,622.8801	TO BE ESTABLISHED
86	85-86	5.291	East	217,758.1647	117,628.1710	TO BE ESTABLISHED
87	86-87	53.663	N89°59'34"E	217,758.1716	117,681.8338	TO BE ESTABLISHED
88	87-88	170.351	S11°02'19"E	217,590.9727	117,714.4512	TO BE ESTABLISHED
89	88-89	52.995	S83°55'27"W	217,585.3740	117,661.8530	TO BE ESTABLISHED
90	89-90	17.801	S84°13'56"W	217,583.5850	117,644.1420	TO BE ESTABLISHED
91	90-91	21.425	S82°12'26"W	217,580.6800	117,622.9150	TO BE ESTABLISHED
92	91-92	30.021	S84°30'35"W	217,577.8077	117,593.0315	TO BE ESTABLISHED
84	92-84	165.877	N08°43'47"W	217,741.7633	117,567.8557	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,560.9242 sq mt =0= 5.2313 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,723 (LOT 83)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
93	---	---	---	217,764.3798	117,807.9373	TO BE ESTABLISHED
94	93-94	161.033	S04°35'44"E	217,603.8645	117,820.8396	TO BE ESTABLISHED
95	94-95	49.619	S82°59'08"W	217,597.8050	117,771.5920	TO BE ESTABLISHED
96	95-96	33.183	S82°38'10"W	217,593.5520	117,738.6830	TO BE ESTABLISHED
88	96-88	24.369	S83°55'27"W	217,590.9727	117,714.4512	TO BE ESTABLISHED
87	88-87	170.351	N11°02'19"W	217,758.1716	117,681.8338	TO BE ESTABLISHED
ARC	87-97	L: 45.645	A: 26°17'02"	R: 99.500	T: 23.231	ARC DATA
97	87-97	45.246	N76°11'08"E	217,768.9753	117,725.7706	TO BE ESTABLISHED
30	97-30	30.498	N63°02'37"E	217,782.7961	117,752.9403	TO BE ESTABLISHED
29	30-29	12.221	N63°02'37"E	217,788.3362	117,763.8398	TO BE ESTABLISHED
ARC	29-28	L: 19.600	A: 74°51'54"	R: 15.000	T: 11.482	ARC DATA
28	29-28	18.235	S79°31'27"E	217,785.0207	117,781.7706	TO BE ESTABLISHED
ARC	28-93	L: 33.486	A: 19°16'56"	R: 99.500	T: 16.903	ARC DATA
93	28-93	33.328	S51°43'58"E	217,764.3798	117,807.9373	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,776.7337 sq mt =0= 5.2862 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,785 (LOT 31)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
93	---	---	---	217,764.3798	117,807.9373	TO BE ESTABLISHED
ARC	93-98	L: 66.974	A: 38°33'59"	R: 99.500	T: 34.812	ARC DATA
98	93-98	65.717	S80°39'25"E	217,753.7110	117,872.7825	TO BE ESTABLISHED
99	98-99	66.095	N80°03'36"E	217,765.1202	117,937.8852	TO BE ESTABLISHED
ARC	99-100	L: 21.764	A: 24°10'14"	R: 51.590	T: 11.046	ARC DATA
100	99-100	21.603	N67°58'29"E	217,773.2216	117,957.9111	TO BE ESTABLISHED
101	100-101	8.841	S01°06'02"W	217,764.3818	117,957.7413	TO BE ESTABLISHED
102	101-102	143.940	S01°06'02"W	217,620.4679	117,954.9770	TO BE ESTABLISHED
103	102-103	20.325	S82°35'37"W	217,617.8480	117,934.8220	TO BE ESTABLISHED
104	103-104	96.679	S83°00'35"W	217,606.0820	117,838.8620	TO BE ESTABLISHED
94	104-94	18.158	S82°59'08"W	217,603.8645	117,820.8396	TO BE ESTABLISHED
93	94-93	161.033	N04°35'44"W	217,764.3798	117,807.9373	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,823.6068 sq mt =0= 5.2981 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,713 (LOT 67)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
115	---	---	---	217,841.5762	118,199.3835	TO BE ESTABLISHED
ARC	115-116	L: 35.069	A: 19°59'35"	R: 100.500	T: 17.715	ARC DATA
116	115-116	34.891	N85°54'15"W	217,844.0682	118,164.5813	TO BE ESTABLISHED
48	116-48	69.157	S84°05'57"W	217,836.9584	118,095.7905	TO BE ESTABLISHED
47	48-47	13.109	S84°05'57"W	217,835.6107	118,082.7505	TO BE ESTABLISHED
ARC	47-46	L: 22.133	A: 21°18'45"	R: 59.500	T: 11.196	ARC DATA
46	47-46	22.005	N85°14'40"W	217,837.4350	118,060.8211	TO BE ESTABLISHED
45	46-45	36.197	N74°35'18"W	217,847.0546	118,025.9255	TO BE ESTABLISHED
ARC	45-44	L: 26.610	A: 37°38'42"	R: 40.500	T: 13.805	ARC DATA
44	45-44	26.134	S86°35'22"W	217,845.4998	117,999.8382	TO BE ESTABLISHED
43	44-43	9.434	S67°46'01"W	217,841.9302	117,991.1055	TO BE ESTABLISHED
ARC	43-42	L: 22.900	A: 72°53'39"	R: 18.000	T: 13.294	ARC DATA
42	43-42	21.387	S31°19'11"W	217,823.6598	117,979.9883	TO BE ESTABLISHED
ARC	42-41	L: 13.193	A: 6°45'27"	R: 111.858	T: 6.604	ARC DATA
41	42-41	13.185	S01°16'08"E	217,810.4779	117,980.2803	TO BE ESTABLISHED
ARC	41-100	L: 44.855	A: 49°48'59"	R: 51.590	T: 23.956	ARC DATA
100	41-100	43.456	S30°58'52"W	217,773.2216	117,957.9111	TO BE ESTABLISHED

SURVEY TABLE
PROPERTY: 37,824 (LOT 39-C)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
165	---	---	---	218,025.4050	118,741.6072	TO BE ESTABLISHED
ARC	165-173	L: 17.438	A: 24°23'15"	R: 40.968	T: 8.853	ARC DATA
173	165-173	17.306	N04°29'15"W	218,042.6583	118,740.2532	TO BE ESTABLISHED
347	173-347	7.248	N16°33'58"W	218,049.6052	118,738.1868	TO BE ESTABLISHED
388	347-388	107.790	S54°30'56"E	218,007.0347	118,825.9573	TO BE ESTABLISHED
387	388-387	73.909	S45°49'09"W	217,935.5260	118,772.9541	TO BE ESTABLISHED
165	387-165	95.189	N19°13'36"W	218,025.4050	118,741.6072	TO BE ESTABLISHED

Area: 4,120.4634 sq mt =0= 1.0484 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 37,825 (LOT 39-D)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
389	---	---	---	218,012.4366	118,852.0961	TO BE ESTABLISHED
388	389-388	36.449	S45°49'09"W	217,987.0347	118,825.9573	TO BE ESTABLISHED
347	388-347	107.790	N54°30'56"W	218,049.6052	118,738.1868	TO BE ESTABLISHED
174	347-174	16.798	N16°33'58"W	218,075.2911	118,730.5461	TO BE ESTABLISHED
ARC	174-175	L: 13.498	A: 23°32'27"	R: 32.852	T: 6.846	ARC DATA
175	174-175	13.403	N03°52'23"W	218,088.6636	118,729.6407	TO BE ESTABLISHED
168	175-168	3.388	N08°49'11"E	218,092.0111	118,730.1601	TO BE ESTABLISHED
389	168-389	145.604	S56°52'19"E	218,012.4366	118,852.0961	TO BE ESTABLISHED

Area: 4,268.6693 sq mt =0= 1.0861 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,697 (LOT 39 REMNANT)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
387	---	---	---	217,935.5260	118,772.9541	TO BE ESTABLISHED
388	387-388	73.909	N45°49'09"E	217,987.0347	118,825.9573	TO BE ESTABLISHED
389	388-389	36.449	N45°49'09"E	218,012.4366	118,852.0961	TO BE ESTABLISHED
627	389-627	15.059	S56°52'29"E	218,004.2071	118,864.7079	TO BE ESTABLISHED
169	627-169	8.499	S56°53'04"E	217,999.5638	118,871.8264	TO BE ESTABLISHED
170	169-170	15.035	S17°33'32"E	217,985.6388	118,900.7989	TO BE ESTABLISHED
171	170-171	9.371	S65°18'45"W	217,904.0897	118,892.2841	TO BE ESTABLISHED
ARC	171-172	L: 4.065	A: 7°14'48"	R: 3.264	T: 2.348	ARC DATA
172	171-172	3.304	N19°27'55"E	217,907.7765	118,893.5518	TO BE ESTABLISHED
216	172-216	36.809	N17°33'33"W	217,942.7708	118,882.4468	TO BE ESTABLISHED
217	216-217	11.730	N17°33'33"W	217,953.9539	118,878.9081	TO BE ESTABLISHED
ARC	217-193	L: 5.078	A: 82°50'29"	R: 3.512	T: 4.600	ARC DATA
193	217-193	4.647	N66°08'14"W	217,955.8339	118,874.6582	TO BE ESTABLISHED
350	193-350	5.992	N17°33'31"W	217,961.5471	118,872.8504	TO BE ESTABLISHED
ARC	350-351	L: 4.877	A: 79°3'31"	R: 3.514	T: 2.924	ARC DATA
351	350-351	4.495	N33°15'58"E	217,965.3056	118,875.3161	TO BE ESTABLISHED
320	351-320	10.014	N17°33'32"W	217,974.8528	118,872.2951	TO BE ESTABLISHED
ARC	320-385	L: 5.477	A: 103°57'14"	R: 3.019	T: 3.860	ARC DATA
385	320-385	4.756	N83°25'42"W	217,975.3971	118,867.5704	TO BE ESTABLISHED
386	385-386	113.008	S45°50'02"W	217,896.6595	118,786.5068	TO BE ESTABLISHED
387	386-387	41.162	N19°13'25"W	217,935.5260	118,772.9541	TO BE ESTABLISHED

Area: 5,110.3313 sq mt =0= 1.3002 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 37,823 (LOT 39-B)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
386	---	---	---	217,896.6595	118,786.5068	TO BE ESTABLISHED
385	386-385	113.008	N45°50'02"E	217,975.3971	118,867.5704	TO BE ESTABLISHED
ARC	385-320	L: 5.477	A: 103°57'15"	R: 3.019	T: 3.860	ARC DATA
320	385-320	4.756	S83°25'42"E	217,974.8528	118,872.2951	TO BE ESTABLISHED
351	320-351	10.014	S17°33'32"E	217,965.3056	118,875.3161	TO BE ESTABLISHED
ARC	351-350	L: 4.877	A: 79°3'31"	R: 3.514	T: 2.924	ARC DATA
350	351-350	4.495	S33°15'58"W	217,961.5471	118,872.8504	TO BE ESTABLISHED
193	350-193	5.992	S17°33'31"E	217,955.8339	118,874.6582	TO BE ESTABLISHED
ARC	193-217	L: 5.078	A: 82°50'29"	R: 3.512	T: 3.099	ARC DATA
217	193-217	4.647	S66°08'14"E	217,953.9539	118,878.9081	TO BE ESTABLISHED
216	217-216	11.730	S17°33'33"E	217,942.7708	118,882.4468	TO BE ESTABLISHED
626	216-626	116.661	S45°49'09"W	217,861.4627	118,798.7798	TO BE ESTABLISHED
386	626-386	37.275	N19°13'25"W	217,896.6595	118,786.5068	TO BE ESTABLISHED

Area: 3,930.4014 sq mt =0= 1.0000 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,687 (LOT 40)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
176	---	---	---	218,103.8629	118,926.5684	TO BE ESTABLISHED
169	176-169	117.792	S27°41'35"W	217,999.5638	118,871.8264	TO BE ESTABLISHED
170	169-170	96.035	S17°33'32"E	217,908.0038	118,900.7989	TO BE ESTABLISHED
ARC	170-182	L: 9.554	A: 14°47'43"	R: 37.000	T: 4.804	ARC DATA
182	170-182	9.528	N80°37'49"E	217,909.5550	118,910.1996	TO BE ESTABLISHED
183	182-183	35.969	N88°01'40"E	217,910.7929	118,946.1472	TO BE ESTABLISHED
ARC	183-184	L: 49.291	A: 10°11'44"	R: 277.000	T: 24.711	ARC DATA
184	183-184	49.226	S86°52'28"E	217,908.1090	118,995.2995	TO BE ESTABLISHED
185	184-185	14.231	S81°46'36"E	217,906.0735	119,009.3842	TO BE ESTABLISHED
ARC	185-186	L: 40.492	A: 82°51'30"	R: 28.000	T: 24.711	ARC DATA
186	185-186	37.055	N56°47'39"E	217,926.3666	119,040.3883	TO BE ESTABLISHED
187	186-187	31.668	N15°21'54"E	217,956.9024	119,048.7791	TO BE ESTABLISHED
188	187-188	10.000	N74°38'06"W	217,959.5520	119,039.1366	TO BE ESTABLISHED
189	188-189	141.342	N38°37'47"W	218,069.9679	118,950.8993	TO BE ESTABLISHED
190	189-190	11.253	N18°40'14"E	218,080.6289	118,954.5017	TO BE ESTABLISHED
192	190-192	145.757	N62°49'50"E	218,147.1850	119,084.1757	TO BE ESTABLISHED
191	192-191	135.430	S62°49'50"W	218,085.3442	118,963.6887	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,448.0674 sq mt =0= 5.2025 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,831 (LOT 22)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
191	---	---	---	218,085.3442	118,963.6887	TO BE ESTABLISHED
192	191-192	135.430	N62°49'50"E	218,147.1850	119,084.1757	TO BE ESTABLISHED
194	192-194	90.061	S15°34'32"E	218,060.4310	119,108.3580	TO BE ESTABLISHED
195	194-195	23.000	S15°34'07"E	218,038.2750	119,114.5310	TO BE ESTABLISHED
196	195-196	75.214	S15°35'51"E	217,965.8305	119,134.7546	TO BE ESTABLISHED
197	196-197	6.399	S15°33'10"E	217,959.6659	119,136.4703	TO BE ESTABLISHED
198	197-198	65.190	S81°57'20"W	217,950.5432	119,071.9213	TO BE ESTABLISHED
199	198-199	10.000	N74°38'06"W	217,953.1929	119,062.2788	TO BE ESTABLISHED
187	199-187	14.000	N74°38'06"W	217,956.9024	119,048.7791	TO BE ESTABLISHED
188	187-188	10.000	N74°38'06"W	217,959.5520	119,039.1366	TO BE ESTABLISHED
189	188-189	141.342	N38°37'47"W	218,069.9679	118,950.8993	TO BE ESTABLISHED
190	189-190	11.253	N18°40'14"E	218,080.6289	118,954.5017	TO BE ESTABLISHED
192	190-192	145.757	N62°49'50"E	218,147.1850	119,084.1757	TO BE ESTABLISHED
191	192-191	135.430	S62°49'50"W	218,085.3442	118,963.6887	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,903.9294 sq mt =0= 5.3185 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,793 (LOT 45)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
384	---	---	---	217,989.5348	119,226.8125	TO BE ESTABLISHED
197	384-197	95.152	S71°42'18"W	217,959.6659	119,136.4703	TO BE ESTABLISHED
196	197-196	6.399	N15°33'10"W	217,965.8305	119,134.7546	TO BE ESTABLISHED
195	196-195	75.214	N15°35'51"W	218,038.2750	119,114.5310	TO BE ESTABLISHED
194	195-194	23.000	N15°34'07"W	218,060.4310	119,108.3580	TO BE ESTABLISHED
192	194-192	90.061	N15°34'32"W	218,147.1850	119,084.1757	TO BE ESTABLISHED
220	192-220	14.829	N69°59'58"E	218,152.2568	119,098.1099	TO BE ESTABLISHED
206	200-206	7.543	S69°52'40"E	218,149.6617	119,105.1928	TO BE ESTABLISHED
218	206-218	8.007	S70°43'20"E	218,147.0183	119,112.7506	TO BE ESTABLISHED
219	218-219	73.073	S68°11'38"E	218,117.5229	119,179.6062	TO BE ESTABLISHED
220	219-220	29.479	S87°16'31"E	218,116.1216	119,209.0517	TO BE ESTABLISHED
ARC	220-221	L: 60.251	A: 48°12'32"	R: 71.607	T: 32.038	ARC DATA
221	220-221	58.489	S45°59'18"E	218,075.4831	119,251.1167	TO BE ESTABLISHED
ARC	221-384	L: 102.576	A: 102°58'11"	R: 57.077	T: 71.716	ARC DATA
384	221-384	89.319	S15°47'23"W	217,989.5348	119,226.8125	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,887.1278 sq mt =0= 5.3143 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,844 (LOT 110)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
215	---	---	---	218,132.5778	119,324.5424	TO BE ESTABLISHED
1	215-1	97.440	N37°45'09"W	218,209.6037	119,264.8969	TO BE ESTABLISHED
ARC	1-2	L: 70.952	A: 63°18'17"	R: 64.217	T: 39.588	ARC DATA
2	1-2	67.398	N74°09'48"W	218,227.9964	119,200.0570	TO BE ESTABLISHED
3	2-3	39.102	S73°23'33"W	218,216.8205	119,162.5858	TO BE ESTABLISHED
204	3-204	17.732	S73°17'24"W	218,211.7222	119,145.6030	TO BE ESTABLISHED
ARC	204-205	L: 34.685	A: 50°08'52"	R: 39.629	T: 18.541	ARC DATA
205	204-205	33.588	S48°12'58"W	218,189.3415	119,120.5575	TO BE ESTABLISHED
206	205-206	42.551	S21°10'02"W	218,149.6617	119,105.1928	TO BE ESTABLISHED
218	206-218	8.007	S70°43'20"E	218,147.0183	119,112.7506	TO BE ESTABLISHED
219	218-219	73.073	S68°11'38"E	218,117.5229	119,179.6062	TO BE ESTABLISHED
220	219-220	29.479	S87°16'31"E	218,116.1216	119,209.0517	TO BE ESTABLISHED
ARC	220-221	L: 60.251	A: 48°12'32"	R: 71.607	T: 32.038	ARC DATA
221	220-221	58.489	S45°59'18"E	218,075.4831	119,251.1167	TO BE ESTABLISHED
215	221-215	89.011	N52°07'55"E	218,132.5778	119,324.5424	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,193.6979 sq mt =0= 4.8834 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,843 (LOT 109)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
344	---	---	---	218,283.2210	119,354.1619	TO BE ESTABLISHED
346	344-346	18.524	S13°45'39"E	218,265.2285	119,358.5682	TO BE ESTABLISHED
364	346-364	11.873	S24°29'03"E	218,254.4234	119,363.4887	TO BE ESTABLISHED
348	364-348	54.595	S26°29'53"E	218,205.5637	119,387.8472	TO BE ESTABLISHED
365	348-365	58.077	S26°13'00"E	218,153.4616	119,413.5035	TO BE ESTABLISHED
366	365-366	33.511	S43°12'36"E	218,129.0373	119,436.4775	TO BE ESTABLISHED
367	366-367	18.663	S50°11'40"E	218,117.0895	119,450.7848	TO BE ESTABLISHED
ARC	367-368	L: 17.716	A: 77°38'27"	R: 13.074	T: 10.519	ARC DATA
368	367-368	16.391	S00°05'17"W	218,100.7004	119,450.5213	TO BE ESTABLISHED
362	368-362	7.702	S40°04'55"W	218,094.8071	119,445.5618	TO BE ESTABLISHED
361	362-361	38.033	S39°22'32"W	218,065.4076	119,421.4338	TO BE ESTABLISHED
360	361-360	12.297	S35°44'25"W	218,055.4263	119,414.2509	TO BE ESTABLISHED
215	360-215	118.321	N49°18'13"W	218,132.5778	119,324.5424	TO BE ESTABLISHED
1	215-1	97.420	N37°45'09"W	218,209.6037	119,264.8969	TO BE ESTABLISHED
6	1-6	52.319	N13°37'38"W	218,260.4489	119,252.5704	TO BE ESTABLISHED
344	6-344	104.112	N77°21'59"E	218,283.2210	119,354.1619	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,933.5118 sq mt =0= 5.3261 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,798 (LOT 60)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
342	---	---	---	218,358.7208	119,516.3112	TO BE ESTABLISHED
343	342-343	172.981	S81°09'14"W	218,332.1192	119,345.3880	TO BE ESTABLISHED
344	343-344	49.679	S10°10'21"E	218,283.2210	119,354.1619	TO BE ESTABLISHED
346	344-346	18.524	S13°45'39"E	218,265.2285	119,358.5682	TO BE ESTABLISHED
364	346-364	11.873	S24°29'03"E	218,254.4234	119,363.4887	TO BE ESTABLISHED
348	364-348	54.595	S26°29'53"E	218,205.5637	119,387.8472	TO BE ESTABLISHED
348	348-349	162.773	N78°29'41"E	218,238.0300	119,547.3491	TO BE ESTABLISHED
624	349-624	104.763	N14°23'31"W	218,339.5054	119,521.3100	TO BE ESTABLISHED
342	624-342	19.855	N14°34'55"W	218,358.7208	119,516.3112	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,139.1178 sq mt =0= 5.6328 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PRTOPERT: 18,797 (LOT 59)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
348	---	---	---	218,205.5637	119,387.8472	TO BE ESTABLISHED
349	348-349	162.773	N78°29'41"E	218,238.0300	119,547.3491	TO BE ESTABLISHED
392	349-392	144.500	S14°23'31"E	218,098.0647	119,583.2649	TO BE ESTABLISHED
362	392-362	80.476	S10°54'08"E	218,019.0411	119,598.4856	TO BE ESTABLISHED
353	352-353	107.220	N63°32'06"W	218,066.8235	119,502.5017	TO BE ESTABLISHED
352	353-362	63.445	N63°49'40"W	218,094.8071	119,445.5618	TO BE ESTABLISHED
368	362-368	7.702	N40°04'55"E	218,100.7004	119,450.5213	TO BE ESTABLISHED
ARC	368-367	L: 17.716	A: 77°38'27"	R: 13.074	T: 10.519	ARC DATA
367	368-367	16.391	N00°05'17"E	218,117.0895	119,450.7848	TO BE ESTABLISHED
366	367-366	18.663	N50°11'40"W	218,129.0373	119,436.4775	TO BE ESTABLISHED
365	366-365	33.511	N43°12'36"W	218,153.4616	119,413.5035	TO BE ESTABLISHED
348	365-348	58.077	N26°13'00"W	218,205.5637	119,387.8472	TO BE ESTABLISHED

Area: 24,451.6918 sq mt =0= 6.2212 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,796 (LOT 58)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
356	---	---	---	217,909.7771	119,333.0132	TO BE ESTABLISHED
357	356-357	37.246	N27°44'52"E	217,942.7404	119,350.3544	TO BE ESTABLISHED
358	357-358	83.085	N27°49'53"E	218,016.2144	119,389.1443	TO BE ESTABLISHED
359	358-359	28.676	N30°24'39"E	218,040.9450	119,403.6600	TO BE ESTABLISHED
360	359-360	17.941	N36°10'47"E	218,055.4263	119,414.2509	TO BE ESTABLISHED
361	360-361	12.297	N35°44'25"E	218,065.4076	119,421.4338	TO BE ESTABLISHED
362	361-362	38.033	N39°22'32"E	218,094.8071	119,445.5618	TO BE ESTABLISHED
353	362-353	63.445	S63°49'40"E	218,066.8235	119,502.5017	TO BE ESTABLISHED
354	353-354	193.977	S15°55'04"W	217,880.2839	119,449.3019	TO BE ESTABLISHED
363	354-363	31.971	S05°46'57"E	217,848.4759	119,452.5230	TO BE ESTABLISHED
356	363-356	134.315	N62°50'42"W	217,909.7771	119,333.0132	TO BE ESTABLISHED

Area: 21,234.4217 sq mt =0= 5.4026 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,786 (LOT 34)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
460	---	---	---	217,709.3733	119,333.2209	TO BE ESTABLISHED
461	460-461	146.079	N11°38'26"W	217,852.4506	119,303.7601	TO BE ESTABLISHED
356	461-356	64.359	N27°02'05"E	217,909.7771	119,333.0132	TO BE ESTABLISHED
363	356-363	134.315	S62°50'42"E	217,848.4759	119,452.5230	TO BE ESTABLISHED
462	363-462	32.997	S05°46'57"E	217,815.6466	119,455.8475	TO BE ESTABLISHED
463	462-463	1.437	S08°30'57"E	217,814.2257	119,456.0603	TO BE ESTABLISHED
464	463-464	11.225	S08°31'01"E	217,803.1341	119,457.7228	TO BE ESTABLISHED
465	464-465	1.730	S47°30'54"W	217,801.9955	119,456.4468	TO BE ESTABLISHED
466	465-466	15.231	N51°49'34"W	217,811.3687	119,444.4734	TO BE ESTABLISHED
467	466-467	6.740	S42°21'26"W	217,806.3880	119,439.9321	TO BE ESTABLISHED
468	467-468	3.691	S27°28'47"W	217,803.1137	119,438.2291	TO BE ESTABLISHED
469	468-469	6.315	S49°28'17"E	217,799.0100	119,443.0291	TO BE ESTABLISHED
470	469-470	3.576	S44°23'09"E	217,796.4526	119,445.5323	TO BE ESTABLISHED
471	470-471	44.877	S42°24'51"W	217,763.3203	119,415.2633	TO BE ESTABLISHED
472	471-472	56.508	S42°41'36"W	217,721.7871	119,376.9464	TO BE ESTABLISHED
473	472-473	1.620	S51°20'27"W	217,720.7762	119,375.6815	TO BE ESTABLISHED
474	473-474	8.930	S58°34'14"W	217,716.1186	119,368.0615	TO BE ESTABLISHED
475	474-475	13.169	S76°31'19"W	217,713.0493	119,355.2556	TO BE ESTABLISHED
460	475-460	22.339	S80°31'43"W	217,709.3733	119,333.2209	TO BE ESTABLISHED

Area: 18,965.0074 sq mt =0= 4.6252 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,795 (LOT 47-A)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
377	---	---	---	217,697.3077	119,224.5924	TO BE ESTABLISHED
369	377-369	44.101	N84°08'58"E	217,701.8032	119,268.4637	TO BE ESTABLISHED
476	369-476	47.262	N84°21'24"E	217,706.4507	119,315.4966	TO BE ESTABLISHED
460	476-460	17.964	N80°38'12"E	217,709.3733	119,333.2209	TO BE ESTABLISHED
461	460-461	146.079	N11°38'26"W	217,852.4506	119,303.7601	TO BE ESTABLISHED
377	461-377	174.175	S27°02'05"W	217,697.3077	119,224.5924	TO BE ESTABLISHED

Area: 7,996.9014 sq mt =0= 2.0346 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,787 (LOT 35)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
369	---	---	---	217,701.8032	119,268.4637	TO BE ESTABLISHED
370	369-370	161.556	S06°49'49"E	217,541.3939	119,287.6775	TO BE ESTABLISHED
371	370-371	36.552	N85°58'38"W	217,543.9580	119,251.2160	TO BE ESTABLISHED
372	371-372	83.392	S00°59'47"E	217,460.5790	119,252.6660	TO BE ESTABLISHED
373	372-373	14.346	S01°43'58"E	217,446.2395	119,253.0998	TO BE ESTABLISHED
374	373-374	244.300	N30°55'14"W	217,655.8194	119,127.5664	TO BE ESTABLISHED
ARC	374-375	L: 68.393	A: 39°11'11"	R: 100.000	T: 35.595	ARC DATA
375	374-375	67.068	N62°18'55"E	217,686.9794	119,186.9562	TO BE ESTABLISHED
376	375-376	6.403	N02°26'17"E	217,693.3770	119,187.2286	TO BE ESTABLISHED
377	376-377	37.570	N83°59'40"E	217,697.3077	119,224.5924	TO BE ESTABLISHED
369	377-369	44.101	N84°08'58"E	217,701.8032	119,268.4637	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,902.6162 sq mt =0= 5.3182 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,795 (LOT 47)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
457	---	---	---	217,855.4693	119,305.3005	TO BE ESTABLISHED
458	457-458	111.795	N79°53'44"W	217,875.0828	119,195.2398	TO BE ESTABLISHED
376	458-376	181.882	S02°31'28"W	217,693.3770	119,187.2286	TO BE ESTABLISHED
377	376-377	37.570	N83°59'40"E	217,697.3077	119,224.5924	TO BE ESTABLISHED
457	377-457	177.564	N27°02'05"E	217,855.4693	119,305.3005	TO BE ESTABLISHED

Area: 12,874.0486 sq mt =0= 3.2755 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,794 (LOT 46)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
457	---	---	---	217,855.4693	119,305.3005	TO BE ESTABLISHED
356	457-356	60.970	N27°02'05"E	217,909.7771	119,333.0132	TO BE ESTABLISHED
357	356-357	37.246	N27°44'52"E	217,942.7404	119,350.3544	TO BE ESTABLISHED
394	357-394	132.107	N69°15'17"W	217,989.5348	119,226.8125	TO BE ESTABLISHED
197	384-197	95.152	S71°42'18"W	217,959.6659	119,136.4703	TO BE ESTABLISHED
459	197-459	119.884	S16°52'26"E	217,844.9438	119,171.2686	TO BE ESTABLISHED
458	459-458	58.509	N38°29'50"E	217,875.0828	119,195.2398	TO BE ESTABLISHED
457	458-457	111.795	S79°53'44"E	217,855.4693	119,305.3005	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,636.5863 sq mt =0= 4.9961 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,845 (LOT 111)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
384	---	---	---	217,989.5348	119,226.8125	TO BE ESTABLISHED
357	384-357	132.107	S69°15'17"E	217,942.7404	119,350.3544	TO BE ESTABLISHED
358	357-358	83.085	N27°49'53"E	218,016.2144	119,389.1443	TO BE ESTABLISHED
359	358-359	28.676	N30°24'39"E	218,040.9450	119,403.6600	TO BE ESTABLISHED
360	359-360	17.941	N36°10'47"E	218,055.4263	119,414.2509	TO BE ESTABLISHED
215	360-215	118.321	N49°18'13"W	218,132.5778	119,324.5424	TO BE ESTABLISHED
221	215-221	89.011	S52°07'55"W	218,075.4831	119,251.1167	TO BE ESTABLISHED
ARC	221-384	L: 102.576	A: 102°58'11"	R: 57.077	T: 71.716	ARC DATA
384	221-384	89.319	S15°47'23"W	217,989.5348	119,226.8125	TO BE ESTABLISHED
ARC	384-384	L: 0.000	A: 0°0'000"	R: 0.000	T: 0.000	ARC DATA
384	384-384	---	South	217,989.5348	119,226.8125	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,575.6750 sq mt =0= 4.9806 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,813 (LOT 178)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
127	---	---	---	217,686.1117	118,472.6221	TO BE ESTABLISHED
128	127-128	73.244	N56°46'43"E	217,726.2402	118,533.8949	TO BE ESTABLISHED
134	128-134	33.168	N56°46'43"E	217,744.4122	118,561.6421	TO BE ESTABLISHED
ARC	134-135	L: 78.661	A: 24°32'41"	R: 183.622	T: 39.943	ARC DATA
135	134-135	78.061	N70°24'43"E	217,770.5826	118,635.1855	TO BE ESTABLISHED
136	135-136	34.732	N83°25'56"E	217,774.5551	118,669.6896	TO BE ESTABLISHED
ARC	136-137	L: 41.133	A: 49°36'55"	R: 47.500	T: 21.956	ARC DATA
137	136-137	39.859	S71°45'36"E	217,762.0792	118,707.5462	TO BE ESTABLISHED
138	137-138	12.083	S46°57'09"E	217,753.8313	118,716.3762	TO BE ESTABLISHED
ARC	138-139	L: 19.725	A: 24°18'14"	R: 46.500	T: 10.037	ARC DATA
139	138-139	19.577	S59°06'16"E	217,743.7790	118,733.1754	TO BE ESTABLISHED
140	139-140	4.941	S11°26'29"E	217,738.9362	118,734.1555	TO BE ESTABLISHED
141	140-141	108.188	S36°32'41"W	217,652.0185	118,669.7345	TO BE ESTABLISHED
ARC	141-142	L: 90.776	A: 96°34'58"	R: 53.851	T: 60.423	ARC DATA
142	141-142	80.404	S83°49'43"W	217,643.3750	118,589.7963	TO BE ESTABLISHED
143	142-143	9.060	S34°54'15"W	217,635.9445	118,584.6119	TO BE ESTABLISHED
ARC	143-144	L: 46.141	A: 94°25'05"	R: 28.000	T: 30.247	ARC DATA
144	143-144	41.095	S82°06'48"W	217,630.3056	118,543.9058	TO BE ESTABLISHED
145	144-145	36.724	N50°40'40"W	217,653.5768	118,515.4966	TO BE ESTABLISHED
146	145-146	2.000	S39°19'20"W	217,652.0296	118,514.2292	TO BE ESTABLISHED
127	146-127	53.784	N50°40'40"W	217,686.1117	118,472.6221	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,127.2331 sq mt =0= 5.6298 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 24,930 (LOT D)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
432	---	---	---	217,096.5624	119,745.9407	TO BE

SURVEY TABLE

PROPERTY: 18,725 (LOT 85)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
101	---	---	---	217,764.3818	117,957.7413	TO BE ESTABLISHED
102	101-102	143.940	S01°06'02"W	217,620.4679	117,954.9770	TO BE ESTABLISHED
105	102-105	25.268	N81°55'15"E	217,624.0191	117,979.9943	TO BE ESTABLISHED
106	105-106	28.895	N83°08'53"E	217,627.4665	118,008.6832	TO BE ESTABLISHED
107	106-107	27.335	N83°08'52"E	217,630.7279	118,035.8231	TO BE ESTABLISHED
108	107-108	25.686	N83°08'52"E	217,633.7924	118,061.3254	TO BE ESTABLISHED
109	108-109	7.759	N83°08'53"E	217,634.7181	118,069.0294	TO BE ESTABLISHED
110	109-110	10.943	N02°06'38"E	217,645.6541	118,069.4324	TO BE ESTABLISHED
111	110-111	0.398	N07°56'48"E	217,646.0481	118,069.4874	TO BE ESTABLISHED
112	111-112	33.051	N02°06'24"E	217,679.0770	118,070.7022	TO BE ESTABLISHED
113	112-113	124.072	N86°34'40"E	217,686.4835	118,194.5533	TO BE ESTABLISHED
114	113-114	34.316	N07°07'50"W	217,720.5337	118,190.2937	TO BE ESTABLISHED
101	114-101	236.650	N79°19'20"W	217,764.3818	117,957.7413	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,306.8296 sq mt =0= 5.1666 cuerda(s).

SURVEY TABLE

PROPERTY 38,427 (GROUPED PARCEL)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
411	---	---	---	217,773.9228	119,645.6977	TO BE ESTABLISHED
410	411-410	189.711	N35°58'50"E	217,927.4402	119,757.1552	TO BE ESTABLISHED
409	410-409	55.597	N34°43'40"E	217,973.1332	119,788.8275	TO BE ESTABLISHED
408	409-408	132.743	N28°23'46"E	218,089.9044	119,851.9550	TO BE ESTABLISHED
407	408-407	413.025	N08°18'14"W	218,498.5997	119,792.3055	TO BE ESTABLISHED
477	407-477	166.445	N08°44'33"W	218,663.1108	119,767.0068	TO BE ESTABLISHED
406	477-406	155.002	N08°44'33"W	218,816.3115	119,743.4475	TO BE ESTABLISHED
405	406-405	30.579	N81°15'27"E	218,820.9592	119,773.6709	TO BE ESTABLISHED
404	405-404	34.471	S60°38'11"E	218,804.0561	119,803.7135	TO BE ESTABLISHED
403	404-403	66.065	S13°18'48"E	218,739.7664	119,818.9269	TO BE ESTABLISHED
402	403-402	8.750	S18°02'50"E	218,731.4467	119,821.6378	TO BE ESTABLISHED
401	402-401	55.304	S48°24'26"E	218,694.7345	119,862.9983	TO BE ESTABLISHED
400	401-400	53.094	N87°50'12"E	218,696.7386	119,916.0544	TO BE ESTABLISHED
399	400-399	29.430	S01°44'40"W	218,667.3221	119,915.1585	TO BE ESTABLISHED
398	399-398	52.546	S22°19'43"E	218,618.7160	119,935.1217	TO BE ESTABLISHED
397	398-397	62.590	S19°26'24"E	218,559.6943	119,955.9529	TO BE ESTABLISHED
396	397-396	50.863	S36°40'28"E	218,518.8998	119,986.3317	TO BE ESTABLISHED
395	396-395	97.256	S56°05'50"E	218,464.6519	120,067.0526	TO BE ESTABLISHED
ARC	395-394	L: 190.171	A: 55°24'51"	R: 196.628	T: 103.263	ARC DATA
394	395-394	182.845	S47°52'19"E	218,342.0014	120,202.6596	TO BE ESTABLISHED
ARC	394-393	L: 88.637	A: 17°20'21"	R: 292.896	T: 44.660	ARC DATA
393	394-393	88.300	S45°33'09"E	218,280.1690	120,265.6959	TO BE ESTABLISHED
ARC	393-422	L: 65.102	A: 12°44'07"	R: 292.896	T: 32.686	ARC DATA
422	393-422	64.968	S60°35'22"E	218,248.2656	120,322.2912	TO BE ESTABLISHED
ARC	422-421	L: 62.408	A: 25°43'04"	R: 139.037	T: 31.738	ARC DATA
421	422-421	61.885	S79°48'58"E	218,237.3237	120,383.2012	TO BE ESTABLISHED
420	421-420	75.255	S63°41'00"E	218,203.9607	120,450.6566	TO BE ESTABLISHED
419	420-419	137.125	S47°15'38"E	218,110.8984	120,551.3678	TO BE ESTABLISHED
478	419-478	170.508	N74°56'54"E	218,155.1780	120,716.0260	TO BE ESTABLISHED
479	478-479	23.095	S00°22'47"E	218,132.0840	120,716.1790	TO BE ESTABLISHED
480	479-480	119.513	S03°06'05"E	218,012.7460	120,722.6450	TO BE ESTABLISHED
481	480-481	59.936	S00°09'14"E	217,952.8100	120,722.8060	TO BE ESTABLISHED
482	481-482	18.222	S07°53'19"E	217,934.7600	120,725.3070	TO BE ESTABLISHED
483	482-483	246.575	S07°04'13"W	217,690.0600	120,694.9570	TO BE ESTABLISHED
484	483-484	184.394	N87°45'57"E	217,697.2480	120,879.2110	TO BE ESTABLISHED
485	484-485	70.152	N01°24'18"W	217,767.3790	120,877.4910	TO BE ESTABLISHED
486	485-486	80.336	N02°25'01"W	217,847.6440	120,874.1030	TO BE ESTABLISHED
487	486-487	25.149	N63°09'43"E	217,858.9980	120,896.5430	TO BE ESTABLISHED
488	487-488	10.602	S76°21'02"E	217,856.4960	120,906.8460	TO BE ESTABLISHED
489	488-489	18.967	S72°43'23"E	217,850.8630	120,924.9570	TO BE ESTABLISHED
490	489-490	245.648	S74°29'26"E	217,785.1770	121,161.6600	TO BE ESTABLISHED
491	490-491	83.762	S19°39'47"E	217,706.2990	121,189.8450	TO BE ESTABLISHED
492	491-492	12.144	N85°45'51"E	217,707.1960	121,201.9560	TO BE ESTABLISHED
493	492-493	142.996	N86°31'49"E	217,715.8500	121,344.6900	TO BE ESTABLISHED
494	493-494	154.032	N65°37'40"E	217,779.4130	121,484.9950	TO BE ESTABLISHED
495	494-495	19.301	N00°42'23"E	217,798.7130	121,485.2330	TO BE ESTABLISHED
496	495-496	268.341	N57°17'25"E	217,943.7200	121,711.0200	TO BE ESTABLISHED
497	496-497	7.298	N85°35'28"E	217,944.2810	121,718.2960	TO BE ESTABLISHED
498	497-498	18.980	S23°34'29"W	217,926.8850	121,710.7050	TO BE ESTABLISHED
499	498-499	132.790	S18°33'09"W	217,800.9960	121,668.4550	TO BE ESTABLISHED
500	499-500	66.115	S68°28'33"E	217,776.7390	121,729.9590	TO BE ESTABLISHED
501	500-501	100.099	N86°13'08"E	217,783.3400	121,829.8400	TO BE ESTABLISHED
502	501-502	120.001	N03°23'48"E	217,903.1300	121,836.9500	TO BE ESTABLISHED
503	502-503	174.593	S77°37'42"E	217,865.7230	122,007.4890	TO BE ESTABLISHED
504	503-504	161.339	S79°48'45"E	217,837.1870	122,166.2840	TO BE ESTABLISHED
440	504-440	104.043	N45°57'23"E	217,909.5183	122,241.0713	TO BE ESTABLISHED
426	440-426	112.843	N45°27'36"E	217,988.6670	122,321.5010	TO BE ESTABLISHED
425	426-425	68.943	N45°51'10"E	218,036.6860	122,370.9710	TO BE ESTABLISHED
424	425-424	648.827	S08°52'29"W	217,395.6270	122,270.8750	TO BE ESTABLISHED
431	424-431	39.044	N75°22'15"E	217,405.4880	122,308.6530	TO BE ESTABLISHED
345	431-345	477.328	N09°09'59"E	217,876.7204	122,384.6926	TO BE ESTABLISHED
428	345-428	132.731	N09°09'59"E	218,007.7560	122,405.8370	TO BE ESTABLISHED
429	428-429	34.062	S84°40'34"E	218,004.5956	122,439.7516	TO BE ESTABLISHED
505	429-505	76.854	N09°29'46"E	218,080.3970	122,452.4310	TO BE ESTABLISHED
506	505-506	61.506	S67°33'06"W	218,056.9110	122,395.5860	TO BE ESTABLISHED
507	506-507	252.072	N12°09'01"W	218,303.3360	122,342.5310	TO BE ESTABLISHED
508	507-508	11.849	N24°56'35"W	218,314.0800	122,337.5340	TO BE ESTABLISHED
509	508-509	295.769	N65°58'37"E	218,434.4890	122,607.6840	TO BE ESTABLISHED
510	509-510	24.008	N53°39'22"E	218,448.7170	122,627.0220	TO BE ESTABLISHED
511	510-511	33.048	N45°29'56"E	218,471.8810	122,650.5930	TO BE ESTABLISHED
512	511-512	16.368	N14°43'39"E	218,487.7110	122,654.7540	TO BE ESTABLISHED
513	512-513	205.454	N06°52'06"W	218,691.6910	122,630.1840	TO BE ESTABLISHED
514	513-514	31.235	N80°35'09"W	218,696.8000	122,599.3700	TO BE ESTABLISHED
515	514-515	306.135	S89°35'52"W	218,694.6510	122,293.2430	TO BE ESTABLISHED
516	515-516	181.527	N03°10'38"W	218,875.8990	122,283.1820	TO BE ESTABLISHED
517	516-517	102.119	N83°39'33"E	218,887.1771	122,384.6762	TO BE ESTABLISHED
518	517-518	158.114	N03°08'24"W	219,045.0541	122,376.0156	TO BE ESTABLISHED
519	518-519	108.391	S67°56'13"W	219,004.3396	122,275.5616	TO BE ESTABLISHED
520	519-520	119.054	S03°23'41"E	218,885.4942	122,282.6115	TO BE ESTABLISHED
521	520-521	28.148	S84°28'16"W	218,882.7821	122,254.5941	TO BE ESTABLISHED
522	521-522	22.062	S05°31'45"E	218,860.8232	122,256.7198	TO BE ESTABLISHED
631	522-631	417.827	S84°29'41"W	218,820.7378	121,840.8196	TO BE ESTABLISHED
632	631-632	151.265	S04°38'24"E	218,669.9688	121,853.0559	TO BE ESTABLISHED
633	632-633	103.570	N87°27'06"E	218,674.5739	121,956.5236	TO BE ESTABLISHED
634	633-634	193.815	S02°25'50"E	218,480.9332	121,964.7425	TO BE ESTABLISHED
635	634-635	14.156	S87°07'36"E	218,480.2236	121,978.8803	TO BE ESTABLISHED
636	635-636	172.296	S09°06'34"W	218,310.1005	121,951.6023	TO BE ESTABLISHED
637	636-637	121.702	N79°05'35"W	218,333.1282	121,832.0989	TO BE ESTABLISHED
638	637-638	140.184	N80°48'23"W	218,355.5255	121,693.7153	TO BE ESTABLISHED
639	638-639	10.064	N80°39'22"W	218,357.1595	121,683.7847	TO BE ESTABLISHED
640	639-640	131.520	N80°45'45"W	218,378.2719	121,553.9703	TO BE ESTABLISHED
641	640-641	141.624	N02°25'15"W	218,519.7699	121,547.9882	TO BE ESTABLISHED
648	641-648	65.335	S84°01'33"E	218,512.9699	121,612.9683	TO BE ESTABLISHED
650	648-650	78.669	S84°01'33"E	218,504.7822	121,691.2101	TO BE ESTABLISHED
651	650-651	10.000	S84°05'30"E	218,503.7528	121,701.1570	TO BE ESTABLISHED
652	651-652	38.986	S84°05'30"E	218,499.7397	121,739.9364	TO BE ESTABLISHED
653	652-653	165.032	N02°19'33"W	218,664.6360	121,733.2390	TO BE ESTABLISHED
647	653-647	126.422	S87°06'50"W	218,658.2703	121,606.9771	TO BE ESTABLISHED
649	647-649	27.418	S87°06'50"W	218,656.8898	121,579.5934	TO BE ESTABLISHED
645	649-645	1.705	N05°27'56"W	218,658.5873	121,579.4310	TO BE ESTABLISHED
646	645-646	136.326	N05°26'21"W	218,794.2992	121,566.5089	TO BE ESTABLISHED
523	646-523	64.003	S84°29'41"W	218,788.1589	121,502.8012	TO BE ESTABLISHED
524	523-524	79.026	N05°32'09"W	218,866.8165	121,495.1776	TO BE ESTABLISHED

SURVEY TABLE

PROPERTY 38,427 (GROUPED PARCEL) (CONTINUATION)

525	524-525	24.730	N05°24'27"W	218,891.4366	121,492.8471	TO BE ESTABLISHED
526	525-526	78.270	S58°49'19"W	218,850.9160	121,425.8820	TO BE ESTABLISHED
527	526-527	18.020	N79°36'47"W	218,854.1650	121,408.1570	TO BE ESTABLISHED
528	527-528	21.961	N34°32'54"W	218,872.2530	121,395.7030	TO BE ESTABLISHED
529	528-529	21.795	S66°07'12"W	218,863.4300	121,375.7740	TO BE ESTABLISHED
530	529-530	10.943	N45°57'45"W	218,871.0370	121,367.9070	TO BE ESTABLISHED
531	530-531	7.747	N84°23'59"W	218,871.7930	121,360.1970	TO BE ESTABLISHED
532	531-532	11.350	S16°56'21"W	218,860.9350	121,356.8900	TO BE ESTABLISHED
533	532-533	4.442	S89°08'08"W	218,860.8680	121,352.4490	TO BE ESTABLISHED
534	533-534	36.922	N35°41'01"W	218,890.8580	121,330.9120	TO BE ESTABLISHED
535	534-535	23.976	N68°30'22"W	218,899.6430	121,308.6030	TO BE ESTABLISHED
536	535-536	26.478	N79°15'22"W	218,904.5790	121,282.5890	TO BE ESTABLISHED
537	536-537	17.660	N87°21'18"W	218,905.3940	121,264.9480	TO BE ESTABLISHED
538	537-538	11.295	N26°52'33"W	218,915.4690	121,259.8420	TO BE ESTABLISHED
539	538-539	38.916	S70°13'27"W	218,902.3020	121,223.2210	TO BE ESTABLISHED
542	539-542	14.961	S33°33'23"W	218,889.8340	121,214.9510	TO BE ESTABLISHED
544	542-544	13.622	N80°05'15"W	218,892.1790	121,201.5320	TO BE ESTABLISHED
548	544-548	54.064	S73°06'10"W	218,876.4650	121,149.8020	TO BE ESTABLISHED
549	548-549	57.019	N79°24'43"W	218,886.9420	121,093.7540	TO BE ESTABLISHED
551	549-551	26.617	N23°13'18"W	218,911.4030	121,083.2590	TO BE ESTABLISHED
552	551-552	30.181	N67°42'03"W	218,922.8550	121,055.3350	TO BE ESTABLISHED
553	552-553	12.917	S86°20'17"W	218,922.0300	121,042.4440	TO BE ESTABLISHED
554	553-554	57.126	S59°50'57"W	218,893.3370	120,993.0470	TO BE ESTABLISHED
559	554-559	24.581	S74°56'13"W	218,886.9490	120,969.3110	TO BE ESTABLISHED
556	559-556	46.681	N77°58'55"W	218,896.6690	120,923.6530	TO BE ESTABLISHED
560	556-560	17.065	S39°24'18"W	218,883.4830	120,912.8200	TO BE ESTABLISHED
563	560-563	20.782	N51°13'53"W	218,896.4960	120,896.6170	TO BE ESTABLISHED
564	563-564	72.150	N86°29'59"W	218,900.9010	120,824.6020	TO BE ESTABLISHED
565	564-565	40.801	N54°07'20"W	218,924.8130	120,791.5420	TO BE ESTABLISHED
568	565-568	33.029	N78°30'25"W	218,931.3940	120,759.1750	TO BE ESTABLISHED
569	568-569	61.827	N89°32'29"W	218,931.8890	120,697.3500	TO BE ESTABLISHED
571	569-571	53.972	S69°54'08"W	218,913.3430	120,646.6650	TO BE ESTABLISHED
572	571-572	93.946	N84°04'10"W	218,923.0500	120,553.2220	TO BE ESTABLISHED
574	572-574	154.128	N75°48'12"W	218,960.8500	120,403.8010	TO BE ESTABLISHED
578	574-578	28.004	N30°14'19"W	218,985.0440	120,389.6980	TO BE ESTABLISHED
579	578-579	25.972	N85°08'51"W	218,987.2410	120,363.8190	TO BE ESTABLISHED
580	579-580	27.800	N48°46'17"W	219,005.5630	120,342.9110	TO BE ESTABLISHED
582	580-582	47.714	N82°16'11"W	219,011.9810	120,295.6310	TO BE ESTABLISHED
584	582-584	43.585	S69°45'34"W	218,996.9020	120,254.7370	TO BE ESTABLISHED
585	584-585	25.021	S32°52'56"W	218,975.8900	120,241.1530	TO BE ESTABLISHED
589	585-589	41.928	S64°36'02"W	218,957.9060	120,203.2780	TO BE ESTABLISHED
591	589-591	44.472	S88°05'07"W	218,956.4200	120,158.8310	TO BE ESTABLISHED
594	591-594	59.720	N53°09'59"W	218,992.2220	120,111.0320	TO BE ESTABLISHED
595	594-595	34.633	N34°04'15"W	219,020.9100	120,091.6300	TO BE ESTABLISHED
596	595-596	62.367	N71°53'08"W	219,040.3010	120,032.3540	TO BE ESTABLISHED
598	596-598	48.773	N84°52'34"W	219,044.6570	119,983.7760	TO BE ESTABLISHED
600	598-600	24.783	N70°51'53"W	219,052.7810	119,960.3620	TO BE ESTABLISHED
602	600-602	122.128	S79°48'34"W	219,031.1740	119,840.1610	TO BE ESTABLISHED
604	602-604	11.905	S46°10'39"W	219,022.9310	119,831.5720	TO BE ESTABLISHED
605	604-605	38.963	N86°51'43"W	219,025.0640	119,792.6670	TO BE ESTABLISHED
606	605-606	36.827	S72°13'38"W	219,013.8230	119,757.5980	TO BE ESTABLISHED
607	606-607	32.729	S21°46'08"E	218,983.4280	119,769.7360	TO BE ESTABLISHED
608	607-608	31.917	S50°38'05"W	218,963.1840	119,745.0600	TO BE ESTABLISHED
609	608-609	13.062	S03°02'12"E	218,950.1400	119,745.7520	TO BE ESTABLISHED
610	609-610	12.517	S56°14'06"W	218,943.1830	119,735.3460	TO BE ESTABLISHED
611	610-611	10.479	N62°15'05"W	218,948.0620	119,726.0720	TO BE ESTABLISHED
612	611-612	22.825	S85°42'58"W	218,946.3570	119,703.3110	TO BE ESTABLISHED
613	612-613	40.388	N67°11'39"W	218,962.0120	119,666.0800	TO BE ESTABLISHED
614	613-614	44.711	S78°31'57"W	218,953.1230	119,622.2620	TO BE ESTABLISHED
615	614-615	46.864	S59°44'09"W	218,929.5040	119,581.7850	TO BE ESTABLISHED
616	615-616	14.608	S74°00'43"W	218,925.4805	119,567.7424	TO BE ESTABLISHED
617	616-617	18.494	S03°07'04"W	218,907.0137	119,566.7365	TO BE ESTABLISHED
618	617-618	43.064	S77°28'35"W	218,897.6756	119,524.6968	TO BE ESTABLISHED
619	618-619	86.637	S78°31'54"W	218,880.4497	119,439.7895	TO BE ESTABLISHED
57	619-57	48.712	S81°08'05"W	218,872.9426	119,391.6593	TO BE ESTABLISHED
58	57-58	95.986	S10°57'21"E	218,778.7058	119,409.9018	TO BE ESTABLISHED
59	58-59	162.460	S14°01'43"E	218,621.0912	119,449.2829	TO BE ESTABLISHED
340	59-340	61.412	S13°28'29"E	218,561.3696	119,463.5929	TO BE ESTABLISHED
341	340-341	77.819	S14°34'55"E	218,486.0569	119,483.1852	TO BE ESTABLISHED
342	341-342	131.574	S14°34'55"E	218,358.7208	119,516.3112	TO BE ESTABLISHED
624	342-624	19.855	S14°34'55"E	218,339.5054	119,521.3100	TO BE ESTABLISHED
349	624-349	104.763	S14°23'31"E	218,238.0300	119,547.3491	TO BE ESTABLISHED
392	349-392	144.500	S14°23'31"E	218,098.0647	119,583.2649	TO BE ESTABLISHED
352	392-352	80.476	S10°54'08"E	218,019.0411	119,598.4856	TO BE ESTABLISHED
353	352-353	107.220	N63°32'06"W	218,066.8235	119,502.5017	TO BE ESTABLISHED
354	353-354	193.977	S15°55'04"W	217,880.2839	119,449.3019	TO BE ESTABLISHED
355	354-355	175.465	N89°13'06"E	217,882.6776	119,624.7505	TO BE ESTABLISHED
411	355-411	110.754	S10°54'08"E	217,773.9228	119,645.6977	TO BE ESTABLISHED

LESS & EXCEPT PARCEL 26 — 19,753.4061 sq mt =0= 5.03 cuerda(s).

Area: 2,586,950.9572 sq mt =0= 658.1910 cuerda(s).

SURVEY TABLE

PROPERTY: 19,305

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
426	---	---	---	217,988.6670	122,321.5010	TO BE ESTABLISHED
440	426-440	112.843	S45°27'36"W	217,909.5183	122,241.0713	TO BE ESTABLISHED
441	440-441	4.727	S24°54'41"E	217,905.2308	122,243.0626	TO BE ESTABLISHED
442	441-442	13.782	S14°32'23"E	217,891.8899	122,246.5226	TO BE ESTABLISHED
443	442-443	11.441	S03°14'02"E	217,880.4675	122,247.1680	TO BE ESTABLISHED
444	443-444	40.694	S09°18'42"W	217,840.3096	122,240.5836	TO BE ESTABLISHED
445	444-445	66.352	S09°18'59"W	217,774.8328	122,229.8422	TO BE ESTABLISHED
446	445-446	105.652	S09°40'25"W	217,670.6827	122,212.0891	TO BE ESTABLISHED
447	446-447	6.410	S08°20'09"W	217,664.3408	122,211.1599	TO BE ESTABLISHED
448	447-448	36.996	S07°53'13"W	217,627.6952	122,206.0834	TO BE ESTABLISHED
449	448-449	24.043	S81°42'30"E	217,624.2279	122,229.8754	TO BE ESTABLISHED
450	449-450	10.278	N08°11'15"E	217,634.4011	122,231.3391	TO BE ESTABLISHED
451	450-451	5.251	S80°44'57"E	217,633.5570	122,236.5219	TO BE ESTABLISHED
452	451-452	12.781	S81°09'13"E	217,631.5915	122,249.1505	TO BE ESTABLISHED
453	452-453	2.807	S81°09'18"E	217,631.1599	122,251.9240	TO BE ESTABLISHED
454	453-454	6.424	S07°36'54"W	217,624.7921	122,251.0727	TO BE ESTABLISHED
455	454-455	3.594	S06°43'02"W	217,621.2224	122,250.6523	TO BE ESTABLISHED
456	455-456	16.368	S81°37'52"E	217,618.8401	122,266.8456	TO BE ESTABLISHED
427	456-427	0.981	S82°59'54"E	217,618.7206	122,267.8194	TO BE ESTABLISHED
426	427-426	373.821	N08°15'23"E	217,988.6670	122,321.5010	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,088.5419 sq mt =0= 5.1111 cuerda(s).

SURVEY TABLE

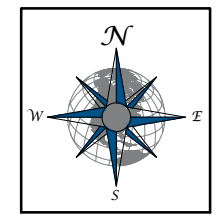
PROPERTY: 24,804

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
654	---	---	---	217,579.4186	117,609.7920	TO BE ESTABLISHED
91	654-91	13.183	N84°30'35"E	217,580.6800	117,622.9150	TO BE ESTABLISHED
655	91-655	2.674	N82°12'25"E	217,581.0426	117,625.5647	TO BE ESTABLISHED
656	655-656	44.071	S06°25'52"E	217,537.2490	117,630.5010	IRON ROD
657	656-657	5.302	S76°24'33"W	217,536.0030	117,625.3470	CHAIN LINK FENCE
658	657-658	10.602	S85°40'21"W	217,535.2030	117,614.7750	BARBED WIRE FENCE
654	658-654	44.496	N06°25'48"W	217,579.4186	117,609.7920	IRON ROD

Area: 705.9619 sq mt =0= 0.1796 cuerda(s).

GEOMETRIC TABLES

* FOR IMPORTANT AND GENERAL NOTES PLEASE REFER TO V-1



SYM.	REVISION	BY:	DATE:

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants
16 Cordova St. | Terralinda | Caguas, PR 00727
Phone: (787)746-5486 Fax: (787)704-6215
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.

LOCATED AT BOQUERÓN BAY

MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO



LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE:	1 : 1

PLOT SCALE : 1:1

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 23744

DRAWING TITLE:

EXISTING CONDITIONS & BOUNDARY SURVEY

DATE:	DWG. NO.	SHEET NO.
JUN 23, 2026	VF-22	22 / 22
PROJECT JEB-5394		

PAPER SIZE: 30x42

FILE NAME : 5394-EC

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 2

Información de Parcelas Existentes

ANEJO 2
INFORMACIÓN DE PARCELAS EXISTENTES

PLANO MENSURA	PLANO LEYENDA		COORDENADAS			ACTUAL	
# DE ID	# DE ID	# CATASTRO	LAMBERT	NAD83	ZONA DE INUNDABILIDAD	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN
A-2	1	403-000-002-02-901	Lat: 17.9924170174, Lon: -67.1920405894	x: 119645.6977, y: 217773.9228	VE/AE/A/X	SRC	DTS
						SREP-E	DTS
						SRC	DS (EQUIVALENTE A ARD)
						SREP-E	DS (EQUIVALENTE A ARD)
						SREP-E	PR
						SREP-E	CR
105	15	379-089-327-75-000	Lat: 17.9999313607, Lon: -67.1945546874	x: 119382.8896, y: 218606.7133	VE/AE/A/X	SREP-E	DTS
						SREP-E	DTS
						SREP-E	PR
106	16	379-089-327-76-000	Lat: 17.9997877714, Lon: -67.1952140548	x: 119312.9935, y: 218591.1113	VE/AE/A/X	SREP-E	DTS
						SREP-E	DTS
						SREP-E	PR
107	17	379-089-327-77-000	Lat: 17.9997877714, Lon: -67.1952140548	x: 119312.9935, y: 218591.1113	VE/AE/A/X	SREP-E	DTS
						SREP-E	DTS
						SREP-E	PR

ANEJO 2 INFORMACIÓN DE PARCELAS EXISTENTES							
PLANO MENSURA	**PLANO LEYENDA**		**COORDENADAS**			**ACTUAL**	
# DE ID	**# DE ID**	**# CATASTRO**	**LAMBERT**	**NAD83**	**ZONA DE INUNDABILIDAD**	**CLASIFICACIÓN**	**CALIFICACIÓN**
108	18	379-089-327-78-000	Lat: 18.0021956974, Lon: -67.1969608032	x: 119129.1165, y: 218858.3902	VE/AE/A/X	SREP-E	DTS
						SREP-E	PR
21	19	379-000-010-05-000	Lat: 17.9998134184, Lon: -67.1964576273	x: 119181.3059, y: 218594.4982	VE/AE/A/X	SREP-E	DTS
						SREP-E	R-G
						SREP-E	DTS
						SREP-E	PR
20	20	379-000-010-04-000	Lat: 18.0020052387, Lon: -67.1981280978	x: 119005.4090, y: 218837.8260	VE/AE/A/X	SREP-E	R-G
						SREP-E	PR
19	21	379-000-010-03-000	Lat: 17.9994714080, Lon: -67.1998433747	x: 118822.5817, y: 218558.1424	VE/AE/A/X	SREP-E	R-G
						SREP-E	PR
181	22	379-000-009-05-000	Lat: 18.0015789343, Lon: -67.1999983405	x: 118807.1472, y: 218791.4713	VE/AE/A/X	SREP-E	R-G
						SREP-E	PR
1	23	379-000-009-03-000	Lat: 17.9963319892, Lon: -67.2021448248	x: 118577.3893, y: 218211.6938	VE/AE/X	SREP-E	DTS
						SREP-E	R-G
						SREP-E	PR
79	24	379-000-009-03-001	Lat: 17.9963319874, Lon: -67.2021448220	x: 118577.3893, y: 218211.6938	VE/AE/X	SREP-E	DTS
						SREP-E	R-G
						SREP-E	PR

ANEJO 2 INFORMACIÓN DE PARCELAS EXISTENTES							
PLANO MENSURA	**PLANO LEYENDA**		**COORDENADAS**			**ACTUAL**	
# DE ID	**# DE ID**	**# CATASTRO**	**LAMBERT**	**NAD83**	**ZONA DE INUNDABILIDAD**	**CLASIFICACIÓN**	**CALIFICACIÓN**
78	25	379-000-009-02-000	Lat: 17.9962285514, Lon: -67.2026292323	x: 118526.0390, y: 218200.4610	VE/AE/X	SREP-E	DTS
						SREP-E	R-G
						SREP-E	PR
77	26	379-000-009-01-000	Lat: 17.9994658377, Lon: -67.2037887878	x: 118404.7423, y: 218559.2798	VE/AE/X	SREP-E	R-G
						SREP-E	DTS
						SREP-E	PR
76	27	402-000-004-67-000	Lat: 17.9973289386, Lon: -67.2047469866	x: 118302.2681, y: 218323.1946	VE/AE/X	SREP-E	R-G
						SREP-E	PR
74	28	402-007-327-03-000	Lat: 17.9985982234, Lon: -67.2065805789	x: 118108.6734, y: 218464.4977	VE/AE/X	SREP-E	R-G
					VE/AE/X	SREP-E	PR
		402-007-327-02-000			VE/AE/X	SREP-E	R-G
						SREP-E	PR
		402-007-327-05-000			1% ACF/X	SREP-E	R-G
		402-007-327-04-000			1% ACF/X	SREP-E	R-G
1	29	402-007-327-01-000	Lat: 17.9973748483, Lon: -67.2067454068	x: 118090.6452, y: 218329.1687	VE/AE/X	SREP-E	R-G
						SREP-E	PR
42	30	402-000-004-64-000	Lat: 17.9976727637, Lon: -67.2080696160	x: 117950.5430, y: 218362.7349	VE/AE/X	SREP-E	R-G
						SREP-E	PR

ANEJO 2
INFORMACIÓN DE PARCELAS EXISTENTES

PLANO MENSURA	PLANO LEYENDA		COORDENADAS			ACTUAL	
# DE ID	# DE ID	# CATASTRO	LAMBERT	NAD83	ZONA DE INUNDABILIDAD	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN
72	31	402-007-327-90-000	Lat: 17.9955758678, Lon: -67.2077295542	x: 117985.5759, y: 218130.4985	VE/AE/X	SREP-E	DTS
						SREP-E	R-G
						SREP-E	PR
70	32	402-007-327-15-000	Lat: 17.9947967799, Lon: -67.2088670982	x: 117864.7370, y: 218044.7797	VE/X	SREP-E	DTS
69	33	402-017-327-16-000	Lat: 17.9940234104, Lon: -67.2096549101	x: 117780.9399, y: 217959.5369	VE/ACF/X	SRC	DTS
81	34	402-017-327-17-000	Lat: 17.9924254963, Lon: -67.2099121429	x: 117752.9463, y: 217782.7961	VE/X	SRC	DTS
68	35	402-017-327-06-000	Lat: 17.9947967826, Lon: -67.2088670982	x: 117864.7370, y: 218044.7797	X	SREP-E	DTS
84	36	402-017-327-07-000	Lat: 17.9924467032, Lon: -67.2096400783	x: 117781.7706, y: 217785.0207	X	SREP-E	DTS
73	39	402-007-327-13-000	Lat: 17.9955758587, Lon: -67.2077295636	x: 117985.5759, y: 218130.4985	X	SREP-E	DTS
37	37	402-007-327-12-000	Lat: 17.9960346186, Lon: -67.2072954429	x: 118031.7661, y: 218181.0794	X	SREP-E	DTS
32	43	402-008-327-25-000	Lat: 17.9976679867, Lon: -67.2034263029	x: 118442.2949, y: 218360.1316	X	SREP-E	DTS
57	47	402-008-327-27-000	Lat: 17.9965841127, Lon: -67.2016837774	x: 118626.3341, y: 218239.3945	X	SREP-E	DTS
56	48	402-008-327-28-000	Lat: 17.9989017928, Lon: -67.2011141661	x: 118687.7355, y: 218495.6612	X	SREP-E	DTS

ANEJO 2 INFORMACIÓN DE PARCELAS EXISTENTES							
PLANO MENSURA	**PLANO LEYENDA**		**COORDENADAS**			**ACTUAL**	
# DE ID	**# DE ID**	**# CATASTRO**	**LAMBERT**	**NAD83**	**ZONA DE INUNDABILIDAD**	**CLASIFICACIÓN**	**CALIFICACIÓN**
55	49	402-009-327-29-000	Lat: 17.9990249578, Lon: -67.2002311865	x: 118781.3048, y: 218508.9006	X	SREP-E	DTS
18	51	379-099-327-79-000	Lat: 17.9987116798, Lon: -67.1979630305	x: 119021.3681, y: 218473.2233	X	SREP-E	DTS
54	50	402-009-327-30-000	Lat: 17.9985033852, Lon: -67.1991695883	x: 118893.4918, y: 218450.7030	X	SREP-E	DTS
43	52	379-099-327-80-000	Lat: 17.9994981024, Lon: -67.1966911447	x: 119156.4301, y: 218559.7028	X	SREP-E	DTS
113	55	379-099-327-81-000	Lat: 17.9982247183, Lon: -67.1971456588	x: 119107.7072, y: 218418.9651	X	SREP-E	DTS
104	56	402-009-327-82-000	Lat: 17.9983893381, Lon: -67.1962054883	x: 119207.3528, y: 218436.7701	X	SREP-E	DTS
112	54	402-009-327-84-000	Lat: 17.9963390750, Lon: -67.1956532148	x: 119264.8969, y: 218209.6037	X	SREP-E	DTS
44	53	402-009-327-85-000	Lat: 17.9958146693, Lon: -67.1972257799	x: 119098.1099, y: 218152.2568	X	SREP-E	DTS
16	46	402-008-327-33-000	Lat: 17.9937645218, Lon: -67.2019477004	x: 118597.0727, y: 217927.4401	X	SREP-E	DTS
15	45	402-008-327-34-000	Lat: 17.9947758531, Lon: -67.2025553238	x: 118533.1917, y: 218039.6447	X	SREP-E	DTS
138	44	402-018-327-35-000	Lat: 17.9934430466, Lon: -67.2026936353	x: 118517.9227, y: 217892.1912	X	SREP-E	DTS
33	42	402-018-327-36-000	Lat: 17.9929993194, Lon: -67.2046924328	x: 118306.0265, y: 217843.9704	X	SREP-E	DTS

ANEJO 2
INFORMACIÓN DE PARCELAS EXISTENTES

PLANO MENSURA	PLANO LEYENDA		COORDENADAS			ACTUAL	
# DE ID	# DE ID	# CATASTRO	LAMBERT	NAD83	ZONA DE INUNDABILIDAD	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN
38	41	402-018-327-10-000	Lat: 17.9929200130, Lon: -67.2055249532	x: 118217.8191, y: 217835.5645	X	SREP-E	DTS
29	40	402-017-327-09-000	Lat: 17.9929279549, Lon: -67.2066771993	x: 118095.7905, y: 217836.9584	X	SREP-E	DTS
65	38	402-017-327-08-000	Lat: 17.9926842905, Lon: -67.2077667803	x: 117980.2803, y: 217810.4779	X	SREP-E	DTS
67	74	402-017-327-23-000	Lat: 17.9929736285, Lon: -67.2056992642	x: 118199.3835, y: 217841.5762	X	SREP-E	DTS
85	75	402-000-004-69-000	Lat: 17.9922669552, Lon: -67.2079777508	x: 117957.7413, y: 217764.3818	X	SRC	DTS
						SREP-E	DTS
31	76	402-027-327-22-000	Lat: 17.9922612154, Lon: -67.2093921857	x: 117807.9373, y: 217764.3798	X	SRC	DTS
83	77	402-027-327-21-000	Lat: 17.9922612136, Lon: -67.2093921830	x: 117807.9373, y: 217764.3798	X	SRC	DTS
82	78	402-027-327-20-000	Lat: 17.9920470683, Lon: -67.2116580997	x: 117567.8557, y: 217741.7633	X	SRC	DTS
17	73	402-018-327-24-000	Lat: 17.9915077398, Lon: -67.2032081699	x: 118462.5288, y: 217678.2211	X	SRC	DTS
5	72	402-018-327-44-000	Lat: 17.9930036169, Lon: -67.2046797899	x: 118307.3678, y: 217844.4403	X	SRC	DTS
6	70	402-018-327-43-000	Lat: 17.9936140127, Lon: -67.2021260350	x: 118578.1156, y: 217910.8605	X	SRC	DTS
178	71	402-028-327-49-000	Lat: 17.9915794178, Lon: -67.2031131864	x: 118472.6221, y: 217686.1117	X	SRC	DTS
64	69	402-018-327-42-000	Lat: 17.9923487752, Lon: -67.2015816245	x: 118635.1855, y: 217770.5826	X	SRC	DTS

ANEJO 2 INFORMACIÓN DE PARCELAS EXISTENTES							
PLANO MENSURA	**PLANO LEYENDA**		**COORDENADAS**			**ACTUAL**	
# DE ID	**# DE ID**	**# CATASTRO**	**LAMBERT**	**NAD83**	**ZONA DE INUNDABILIDAD**	**CLASIFICACIÓN**	**CALIFICACIÓN**
174	68	402-018-327-41-000	Lat: 17.9921217165, Lon: -67.2006578183	x: 118732.9197, y: 217745.0423	X	SRC	DTS
39-REMNANT	66	402-018-327-40-000	Lat: 17.9938442409, Lon: -67.2002873541	x: 118772.9541, y: 217935.5260	X	SRC	DTS
40	63	402-019-327-38-000	Lat: 17.9953709609, Lon: -67.1988435766	x: 118926.5684, y: 218103.8629	X	SRC	DTS
22	62	402-019-327-37-000	Lat: 17.9952050448, Lon: -67.1984923467	x: 118963.6887, y: 218085.3442	X	SRC	DTS
45	61	402-009-327-86-000	Lat: 17.9943493348, Lon: -67.1960041449	x: 119226.8125, y: 217989.5348	X	SREP-E	DTS
110	58	402-009-327-87-000	Lat: 17.9956453843, Lon: -67.1950870042	x: 119324.5424, y: 218132.5778	X	SREP-E	DTS
109	57	402-009-327-83-000	Lat: 17.9970075549, Lon: -67.1948132444	x: 119354.1619, y: 218283.2210	X	SREP-E	DTS
60	14	402-009-327-72-000	Lat: 17.9976957689, Lon: -67.1932851656	x: 119516.3112, y: 218358.7208	X	SREP-E	DTS
						SRC	DTS
59	13	402-009-327-71-000	Lat: 17.9963071949, Lon: -67.1944921373	x: 119387.8472, y: 218205.5637	X	SRC	DTS
						SRC	DTS
						SREP-E	DTS
						SREP-E	DTS
111	59	402-019-327-88-000	Lat: 17.9943493348, Lon: -67.1960041449	x: 119226.8125, y: 217989.5348	X	SREP-E	DTS

ANEJO 2 INFORMACIÓN DE PARCELAS EXISTENTES							
PLANO MENSURA	**PLANO LEYENDA**		**COORDENADAS**			**ACTUAL**	
# DE ID	**# DE ID**	**# CATASTRO**	**LAMBERT**	**NAD83**	**ZONA DE INUNDABILIDAD**	**CLASIFICACIÓN**	**CALIFICACIÓN**
46	60	402-019-327-89-000	Lat: 17.9931410102, Lon: -67.1952578021	x: 119305.3005, y: 217855.4693	X	SREP-E	DTS
34	11	402-019-327-68-000	Lat: 17.9918220927, Lon: -67.1949884452	x: 119333.2209, y: 217709.3733	X	SREP-E	DTS
58	12	402-019-327-69-000	Lat: 17.9936327207, Lon: -67.1949982701	x: 119333.0132, y: 217909.7771	X	SREP-E	DTS
13-A	6	402-000-005-29-000	Lat: 17.9970140340, Lon: -67.1862062813	x: 120265.6959, y: 218280.1690	X	SURNP	UR
13-B	7	402-000-005-28-000	Lat: 17.9970140340, Lon: -67.1862062718	x: 120265.6959, y: 218280.1690	X	SREP-E	DTS
						SRC	DTS
7-B	2	403-000-002-15-000	Lat: 17.9890125065, Lon: -67.1675865494	x: 122234.0880, y: 217386.5550	X	SRC	DS (EQUIVALENTE A ARD)
4	4	403-014-246-28-000	Lat: 17.9934465660, Lon: -67.1661830980	x: 122384.6926, y: 217876.7204	X	SRC	DS (EQUIVALENTE A ARD)
35	5	402-029-327-57-000	Lat: 17.9917512637, Lon: -67.1955995757	x: 119268.4637, y: 217701.8032	X	SRC	DTS
D	8	402-000-005-54-000	Lat: 17.9863008583, Lon: -67.1910676387	x: 119745.9407, y: 217096.5624	X	SRC	RT-I

ANEJO 2 INFORMACIÓN DE PARCELAS EXISTENTES							
PLANO MENSURA	**PLANO LEYENDA**		**COORDENADAS**			**ACTUAL**	
# DE ID	**# DE ID**	**# CATASTRO**	**LAMBERT**	**NAD83**	**ZONA DE INUNDABILIDAD**	**CLASIFICACIÓN**	**CALIFICACIÓN**
**	3	403-000-002-16-000	Lat: 17.9944557139, Lon: -67.1667839890	x: 122321.5010, y: 217988.6670	X	SRC	DS (EQUIVALENTE A ARD)
-	-	403-082-482-01-000	Lat: 18.0004795350, Lon: -67.1735566036	x: 121606.9238, y: 218658.2677	X	SREP-E	DTS
-	-	380-082-482-04-000	Lat: 18.0021743241, Lon: -67.1767132012	x: 121273.3886, y: 218847.2010	X/AE	SREP-E	DTS / CR
-	-	403-000-002-02-901			X	SREP-E / SRC	CR / DTS / DS (EQUIVALENTE A ARD)
47-A	10	402-019-327-51-001	Lat: 17.9917090013, Lon: -67.1960136236	x: 119224.5924, y: 217697.3077	X	SREP-E	DTS
47	9	402-019-327-67-000	Lat: 17.9931410102, Lon: -67.1952577927	x: 119305.3005, y: 217855.4693	X	SREP-E	DTS
39-B	67	402-018-327-92-000	Lat: 17.9934936022, Lon: -67.2001578501	x: 118786.5068, y: 217896.6595	X	SRC	DTS
39-C	65	402-018-327-93-000	Lat: 17.9946551047, Lon: -67.2005868880	x: 118741.6072, y: 218025.4050	X	SRC	DTS
39-D	64	402-018-327-94-000	Lat: 17.9945421195, Lon: -67.1995431346	x: 118852.0961, y: 218012.4366	X	SRC	DTS

Cell: D124
Comment: Natasha Yordan
Parcela chiquita vertical debajo del Aman. Not part of the DIA
5/29/2026 8:46 PM

Cell: C157
Comment: Natasha Yordan
Absorbida dentro de a 1
5/29/2026 8:45 PM

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 3

Paquete Ilustrativo



ESENCIA

JUNIO 2026

CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC



CONDICIONES GENERALES EXISTENTES

CONDICIONES GENERALES EXISTENTES
LÍMITE DEL PROYECTO



ESCALA: 1:50,000

0 750m 2500m

CONDICIONES GENERALES EXISTENTES
DISTANCIA A RESERVAS NATURALES EXISTENTES



ESCALA: 1:50,000

0 750m 2500m

CONDICIONES GENERALES EXISTENTES
USOS ADYACENTES



ESCALA: 1:25,000

0 250m 500m 1,000m 1,500m



CONDICIONES EXISTENTES

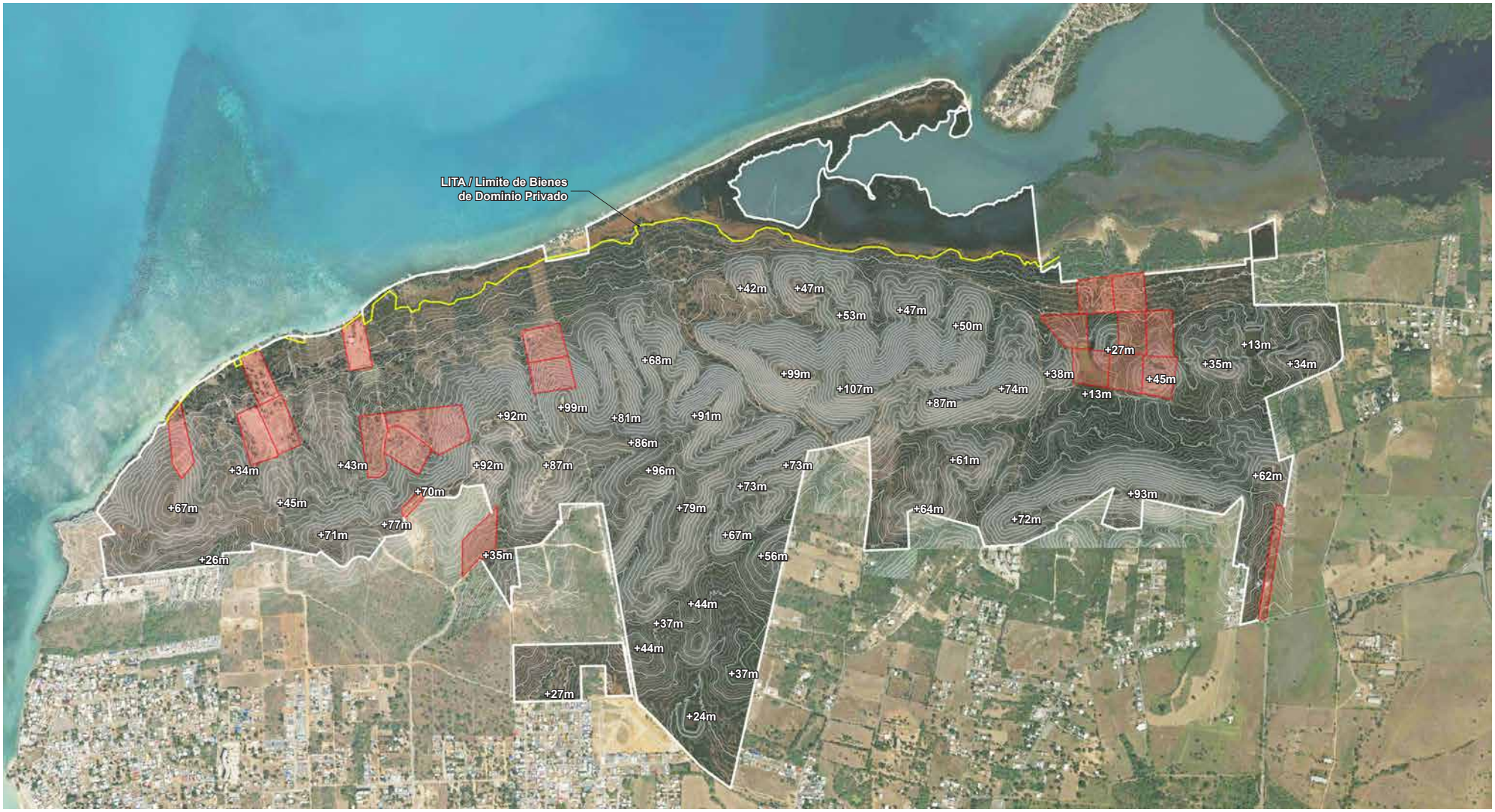
CONDICIONES EXISTENTES
LÍMITE DEL PROYECTO



ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m

CONDICIONES EXISTENTES
TOPOGRAFÍA

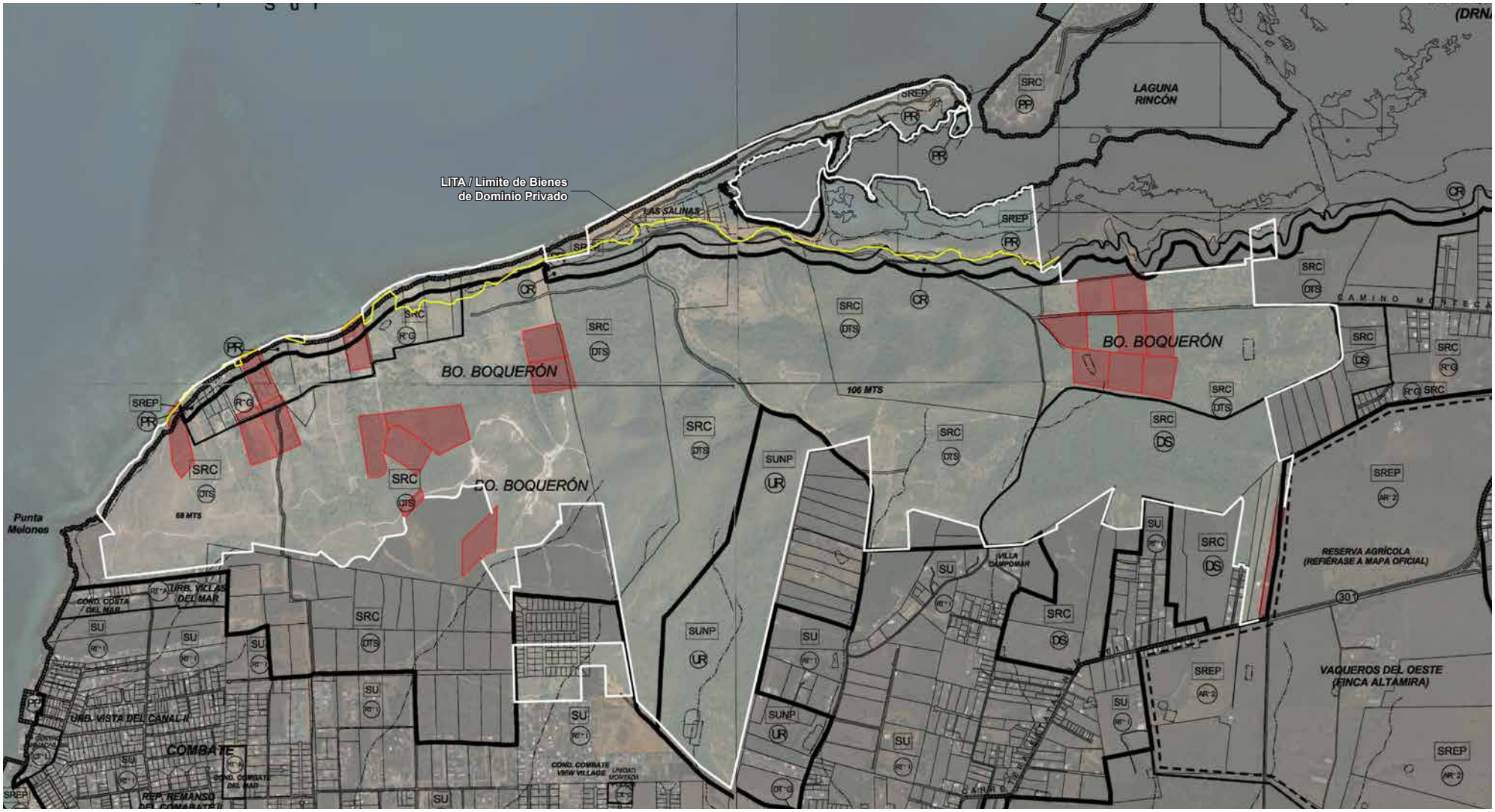


ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m

CONDICIONES EXISTENTES

MAPA DE CALIFICACIÓN

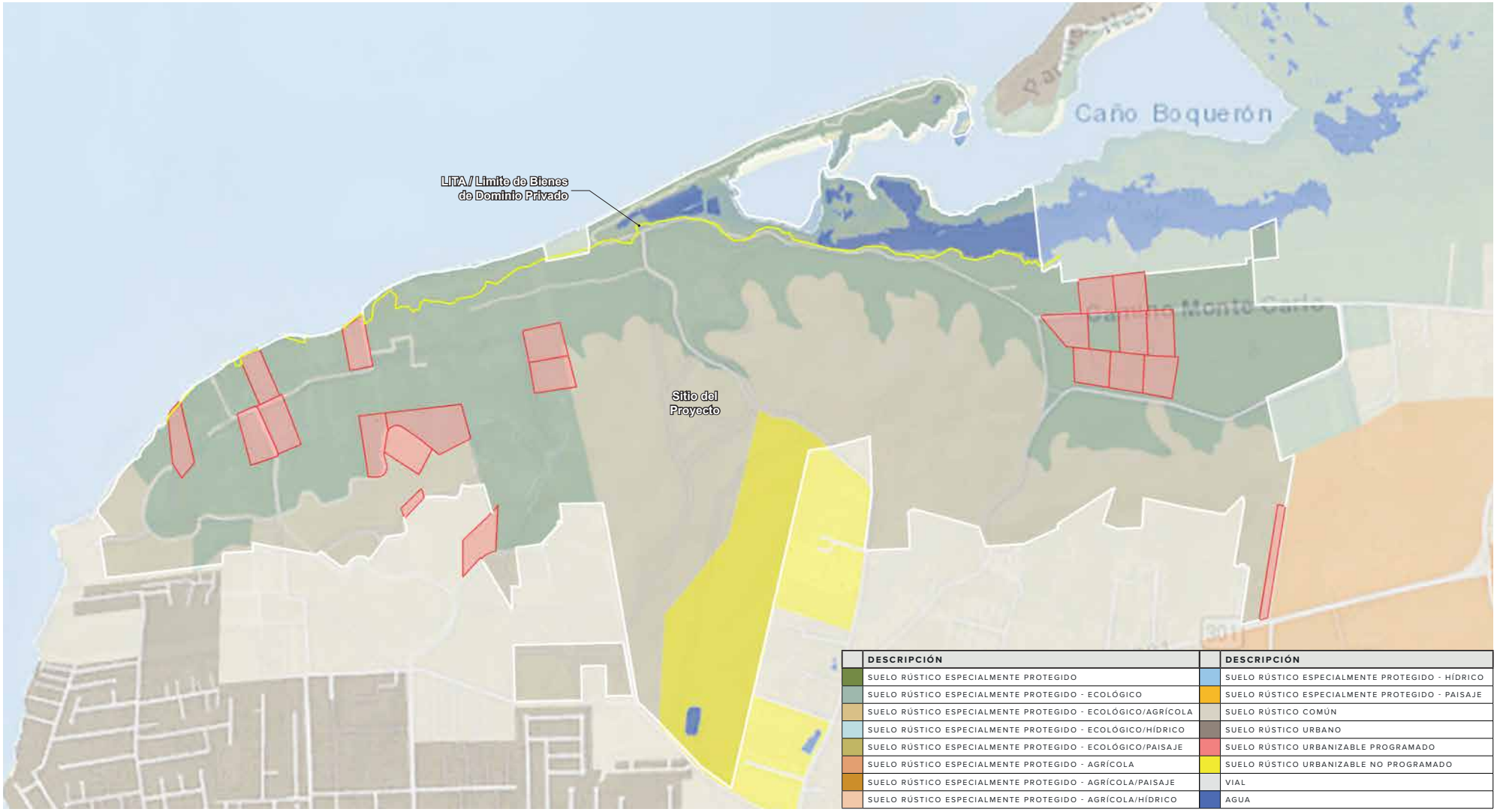


ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m

CONDICIONES EXISTENTES

MAPA DE CLASIFICACIÓN DE SUELOS



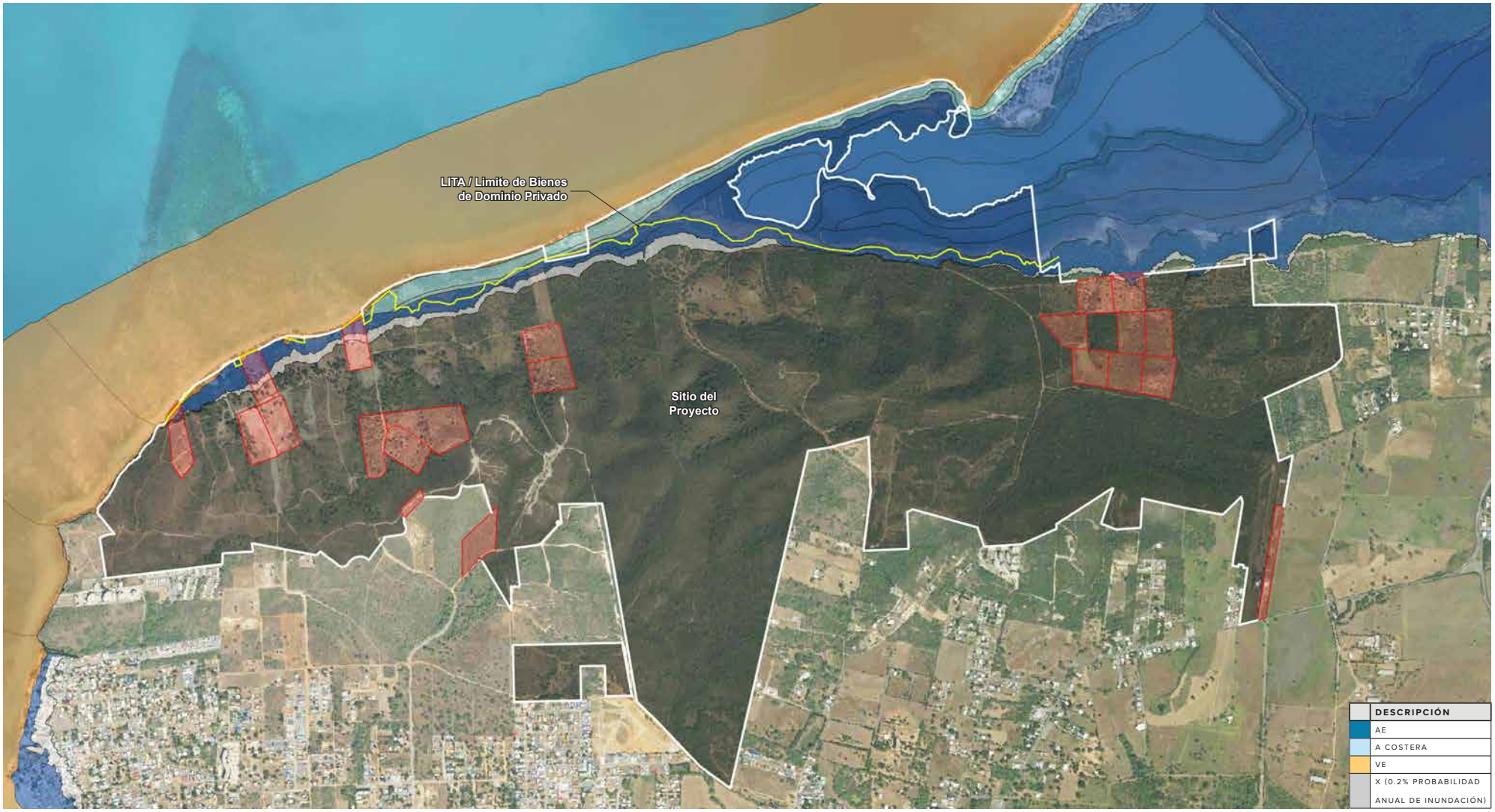
	DESCRIPCIÓN		DESCRIPCIÓN
	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO		SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - HÍDRICO
	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - ECOLÓGICO		SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - PAISAJE
	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - ECOLÓGICO/AGRÍCOLA		SUELO RÚSTICO COMÚN
	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - ECOLÓGICO/HÍDRICO		SUELO RÚSTICO URBANO
	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - ECOLÓGICO/PAISAJE		SUELO RÚSTICO URBANIZABLE PROGRAMADO
	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - AGRÍCOLA		SUELO RÚSTICO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - AGRÍCOLA/PAISAJE		VIAL
	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - AGRÍCOLA/HÍDRICO		AGUA

ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m

CONDICIONES EXISTENTES

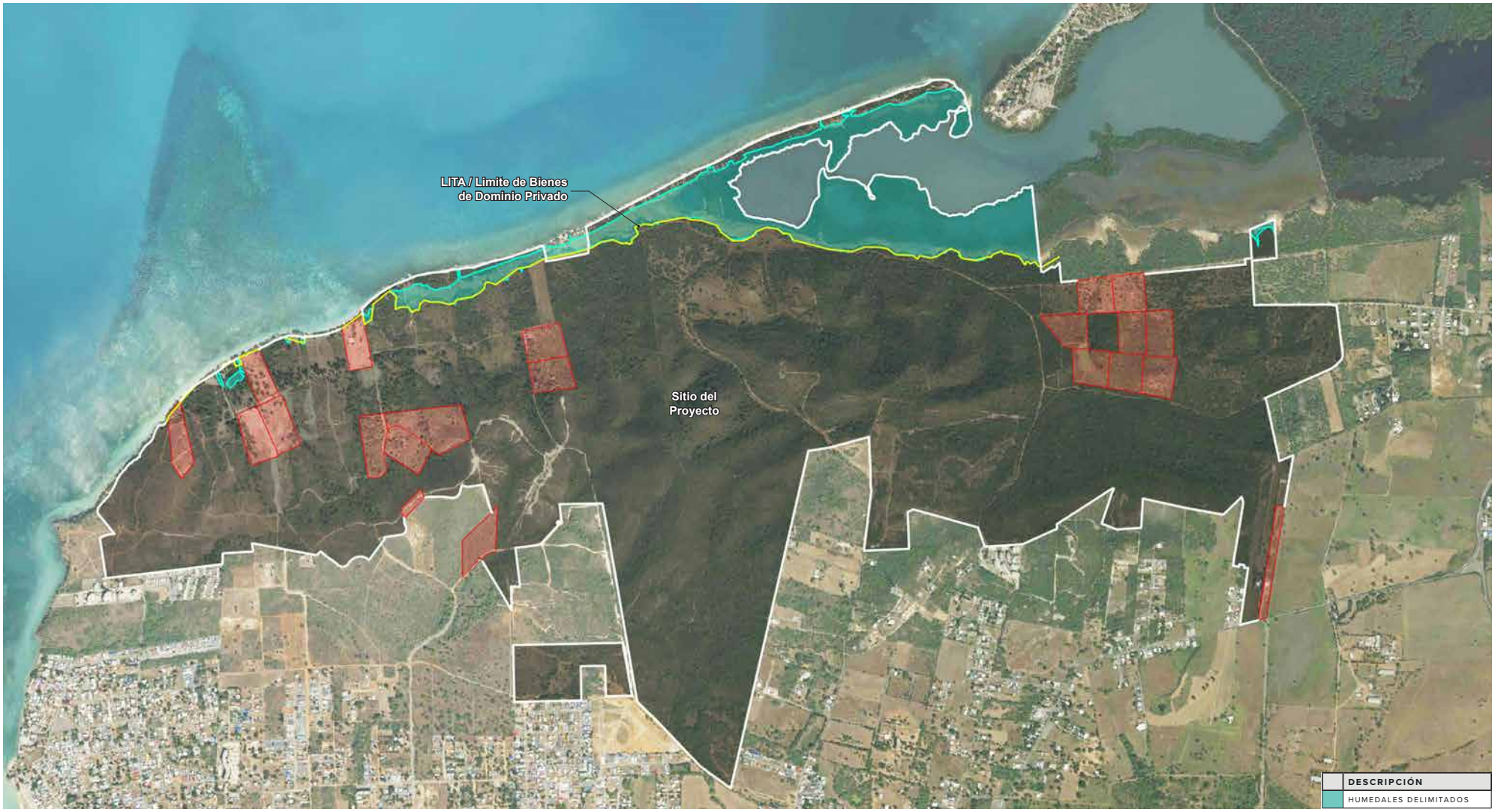
MAPA DE ÁREAS INUNDABLES



ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m

CONDICIONES EXISTENTES
ÁREAS DE HUMEDALES



ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m



CONDICIONES PROPUESTAS

CONDICIONES PROPUESTAS
PLANO CONCEPTUAL

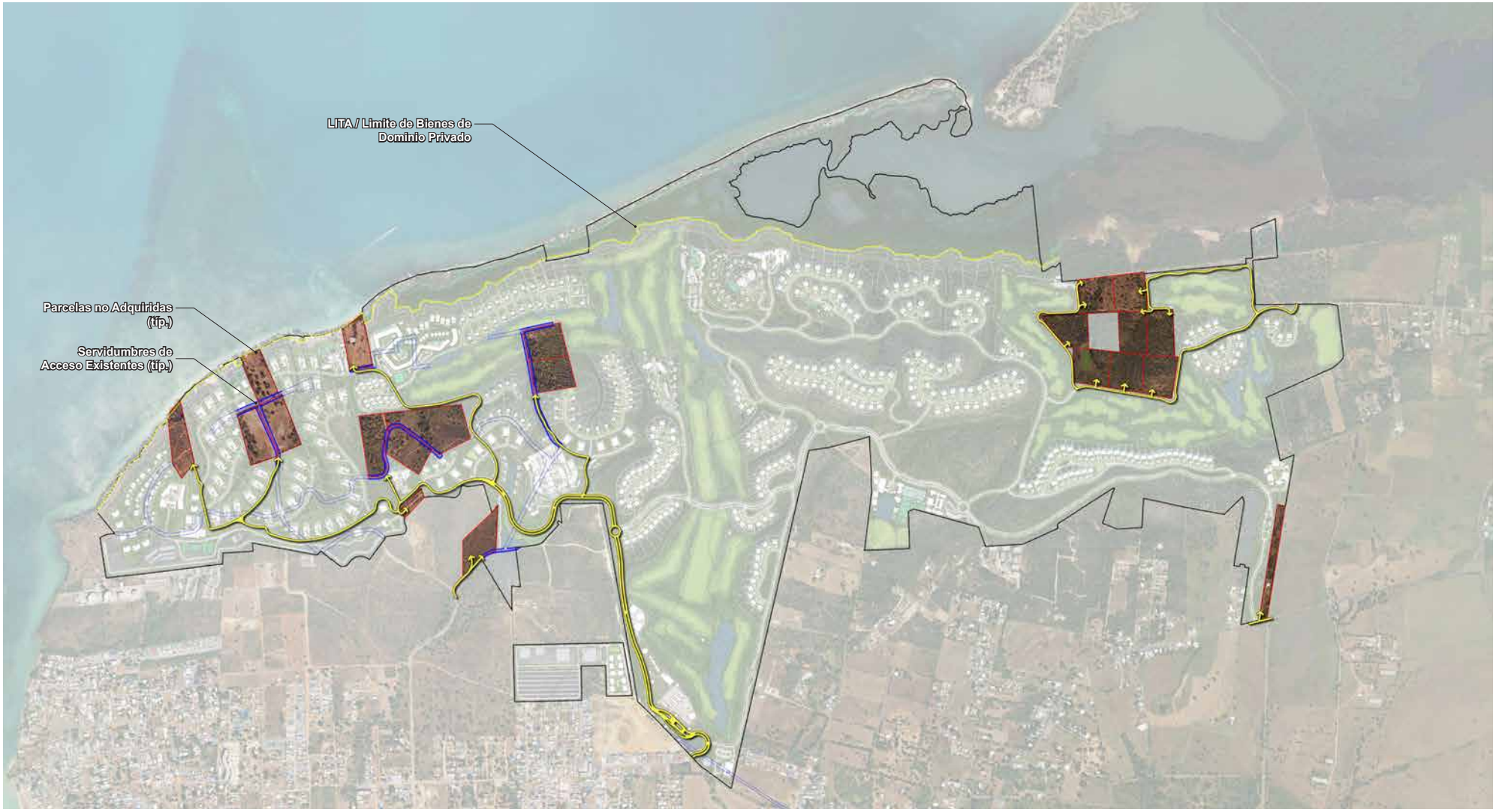


ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m

CONDICIONES PROPUESTAS

DIAGRAMA DE ACCESO A PARCELAS NO ADQUIRIDAS



ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m

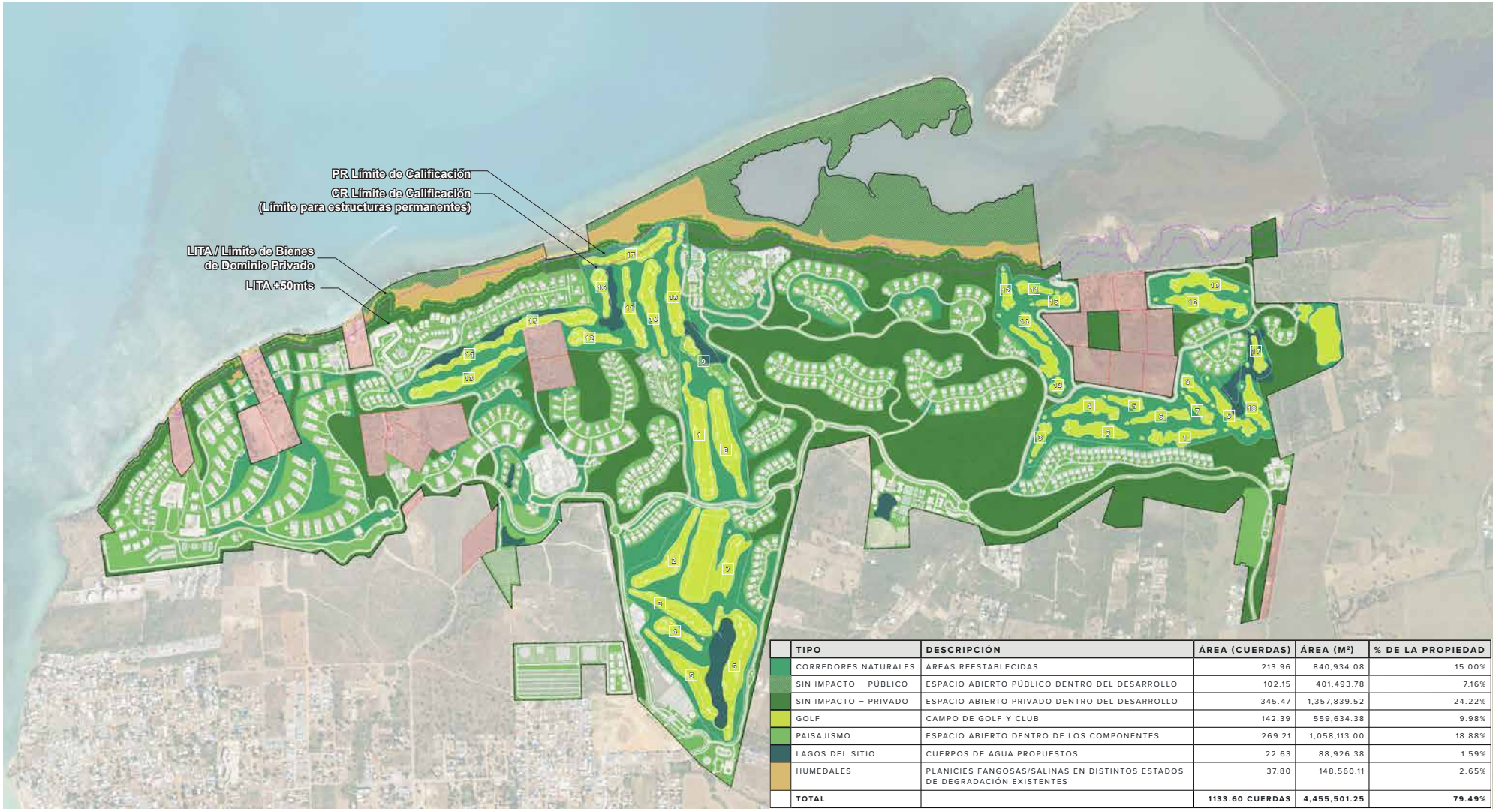
CONDICIONES PROPUESTAS
DIAGRAMA DE CIRCULACIÓN Y ACCESO PÚBLICO



ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m

CONDICIONES PROPUESTAS
DIAGRAMA DE ESPACIOS ABIERTOS

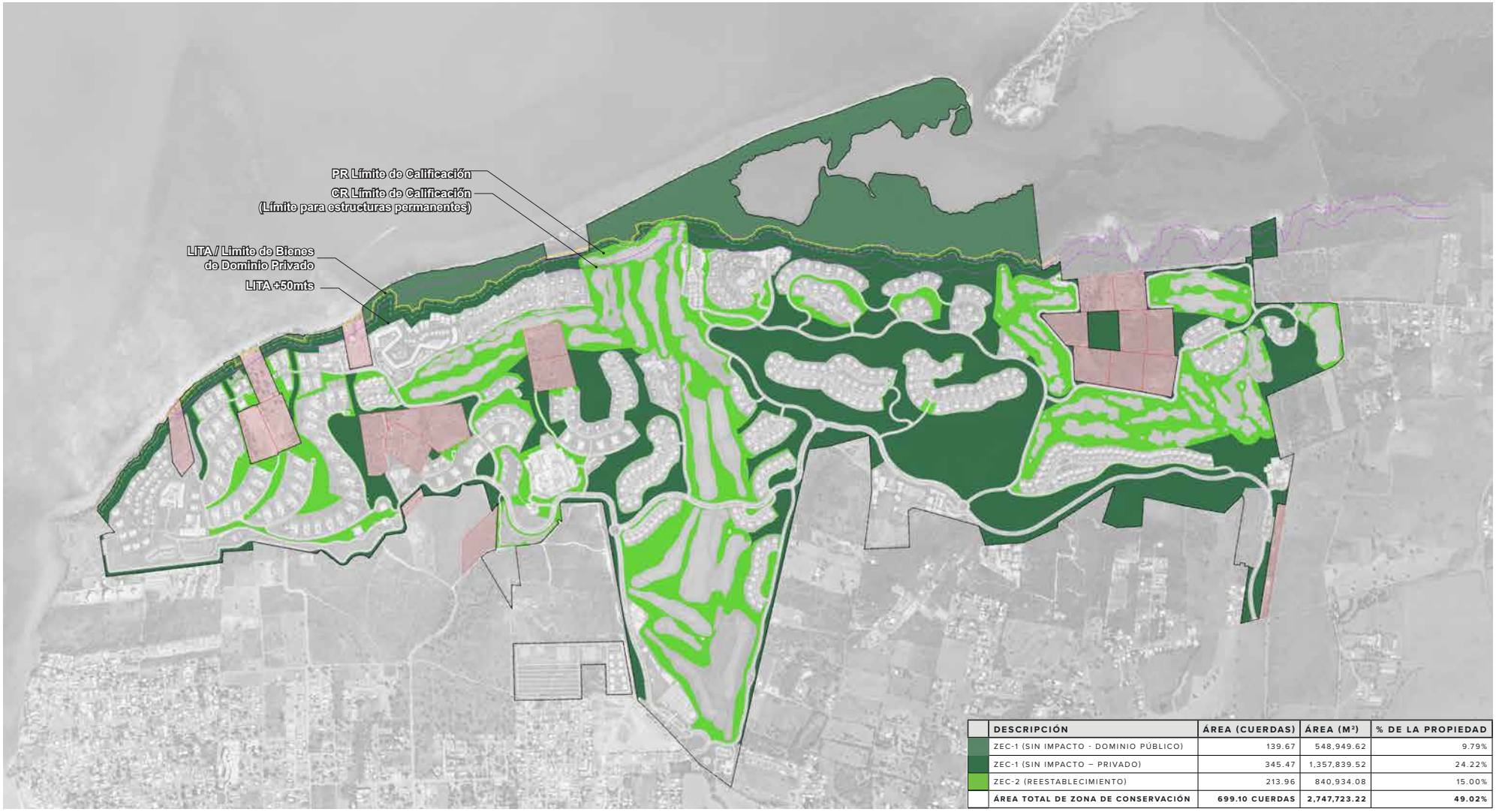


	TIPO	DESCRIPCIÓN	ÁREA (CUERDAS)	ÁREA (M²)	% DE LA PROPIEDAD
	CORREDORES NATURALES	ÁREAS REESTABLECIDAS	213.96	840,934.08	15.00%
	SIN IMPACTO – PÚBLICO	ESPACIO ABIERTO PÚBLICO DENTRO DEL DESARROLLO	102.15	401,493.78	7.16%
	SIN IMPACTO – PRIVADO	ESPACIO ABIERTO PRIVADO DENTRO DEL DESARROLLO	345.47	1,357,839.52	24.22%
	GOLF	CAMPO DE GOLF Y CLUB	142.39	559,634.38	9.98%
	PAISAJISMO	ESPACIO ABIERTO DENTRO DE LOS COMPONENTES	269.21	1,058,113.00	18.88%
	LAGOS DEL SITIO	CUERPOS DE AGUA PROPUESTOS	22.63	88,926.38	1.59%
	HUMEDALES	PLANICIES FANGOSAS/SALINAS EN DISTINTOS ESTADOS DE DEGRADACIÓN EXISTENTES	37.80	148,560.11	2.65%
	TOTAL		**1133.60 CUERDAS**	**4,455,501.25**	**79.49%**

ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m

CONDICIONES PROPUESTAS
DIAGRAMA DE ZONAS DE CONSERVACIÓN

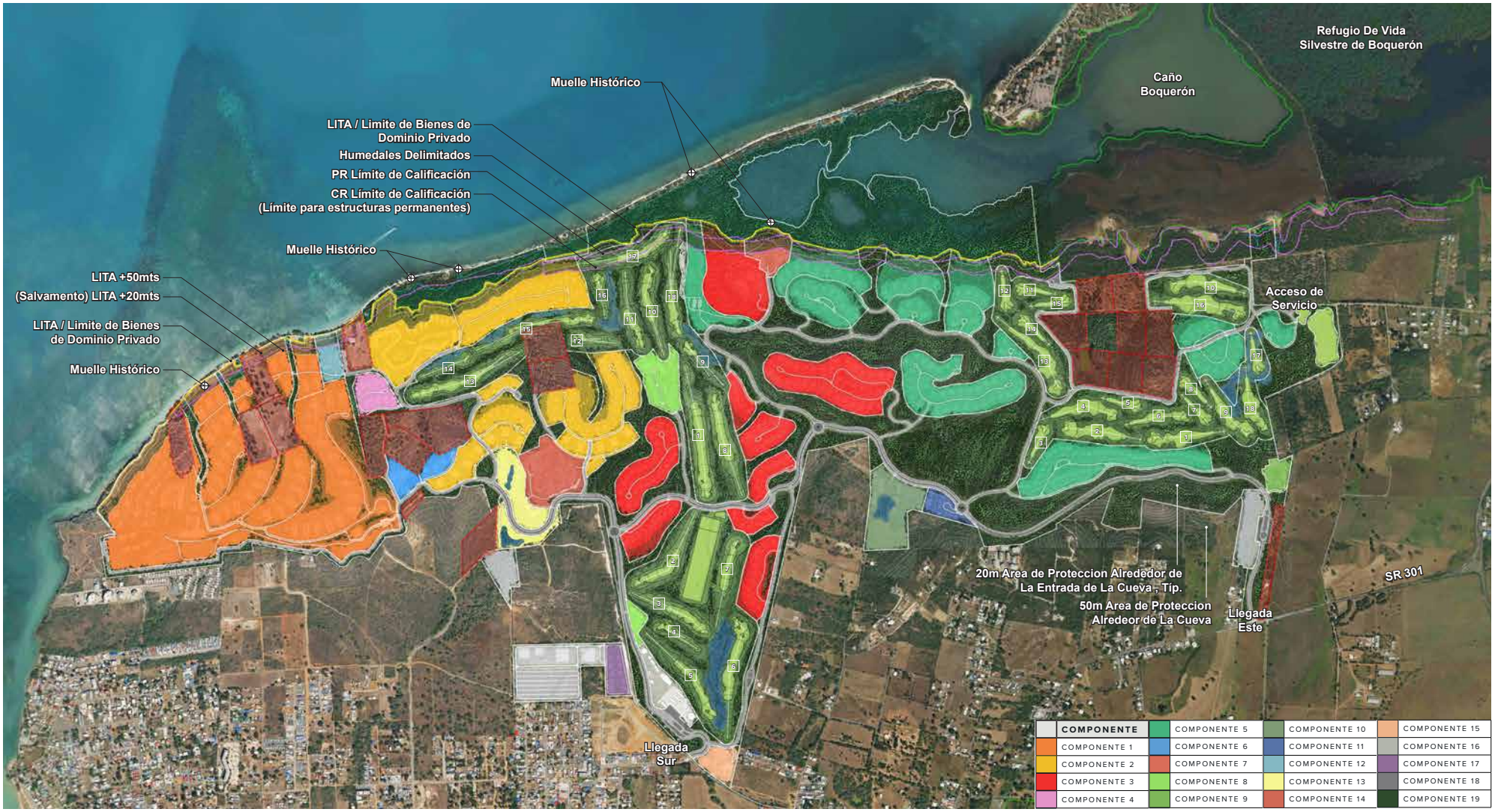


	DESCRIPCIÓN	ÁREA (CUERDAS)	ÁREA (M²)	% DE LA PROPIEDAD
	ZEC-1 (SIN IMPACTO - DOMINIO PÚBLICO)	139.67	548,949.62	9.79%
	ZEC-1 (SIN IMPACTO – PRIVADO)	345.47	1,357,839.52	24.22%
	ZEC-2 (REESTABLECIMIENTO)	213.96	840,934.08	15.00%
	ÁREA TOTAL DE ZONA DE CONSERVACIÓN	**699.10 CUERDAS**	**2,747,723.22**	**49.02%**

ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m

CONDICIONES PROPUESTAS
DIAGRAMA DE COMPONENTES



ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m



ILUSTRACIONES GRAFICAS

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #1



ESCALA: 1:5000

0 50m 100m 250m



LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-1.0	HOTEL / CONDOHOTEL
C-1.1	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-1.2	VIVIENDA UNIFAMILIAR

1. ACCESO PRINCIPAL
2. ACCESO HOTEL + ESTACIONAMIENTO SOTERRADO
3. HOTEL
4. HABITACIONES HOTEL
5. AMENIDADES HOTEL: SPA
6. PANELES SOLARES + ÁREAS DE APOYO Y SERVICIO + ESTACIONAMIENTO
7. AMENIDADES HOTEL: FACILIDADES RECREATIVAS
8. FACILIDADES COMUNES RESIDENCIALES
9. SERVIDUMBRE DE CONSERVACIÓN

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #2





LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-2.0	HOTEL
C-2.1	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-2.2	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-2.3	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-2.4	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-2.5	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
C-2.6	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
C-2.7	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
C-2.8	VIVIENDA MULTIFAMILIAR

1. HOTEL
2. HABITACIONES HOTEL
3. AMENIDADES HOTEL
4. ESTACIONAMIENTO DE SUPERFICIE
5. FACILIDADES COMUNES RESIDENCIALES
6. ACCESO A ESTACIONAMIENTO SOTERRADO
7. SERVIDUMBRE DE CONSERVACIÓN

ESCALA: 1:5000

0 50m 100m 250m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #3





LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-3.0	HOTEL / CONDOHOTEL
C-3.1	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-3.2	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-3.3	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-3.4	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-3.5	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-3.6	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-3.7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-3.8	VIVIENDA UNIFAMILIAR

1. HOTEL / CONDOHOTEL
2. HABITACIONES HOTEL
3. FACILIDADES COMUNES RESIDENCIALES
4. ACCESO A ESTACIONAMIENTO SOTERRADO
5. SERVIDUMBRE DE CONSERVACIÓN

ESCALA: 1:10,000

0 250m 500m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #4




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-4.0	VIVIENDA UNIFAMILIAR

1. VIVIENDA UNIFAMILIAR
2. SERVIDUMBRE DE CONSERVACIÓN

ESCALA: 1:2000

0 25m 50m 100m 125m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #5



ESCALA: 1:10,000

0 250m 500m



LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-5.0	HOTEL / CONDOHOTEL
C-5.1	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-5.2	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-5.3	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-5.4	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-5.5	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-5.6	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-5.7	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-5.8	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-5.9	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-5.10	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-5.11	VIVIENDA UNIFAMILIAR
C-5.12	VIVIENDA UNIFAMILIAR

1. HOTEL / CONDOHOTEL
2. FACILIDADES COMUNES RESIDENCIALES
3. ACCESO A ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO
4. SERVIDUMBRE DE CONSERVACIÓN
5. ESTACIONAMIENTO DE SUPERFICIE

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #6





LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-6.0	HOTEL
C-6.1	VIVIENDA UNIFAMILIAR

1. ACCESO PRINCIPAL
2. HOTEL
3. AMENIDADES HOTEL
4. VIVIENDA UNIFAMILIAR
5. ACCESO A ESTACIONAMIENTO SOTERRADO

ESCALA: 1:2000

0 25m 50m 100m 125m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #7





LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-7.0	VIVIENDA MULTIFAMILIAR / TOWNCENTER

1. ACCESO PRINCIPAL
2. ESTACIONAMIENTO DE SUPERFICIE
3. ACCESO A ESTACIONAMIENTO SOTERRADO
4. PLAZA Y PAISAJISMO
5. ANFITEATRO
6. FACILIDADES COMUNES RESIDENCIALES
7. VIVIENDA MULTIFAMILIAR / TOWNCENTER

ESCALA: 1:2000

0 25m 50m 100m 125m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #8





LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-8.0	CLUBHOUSE / CONDOHOTEL
C-8.1	INSTALACIONES RECREATIVAS Y DEPORTIVAS (CAMPO DE GOLF)

1. CLUBHOUSE / CONDOHOTEL
2. AMENIDADES CLUB
3. TERRAZAS PAISAJISMO
4. UNIDADES CONDOHOTEL
5. ESTACIONAMIENTO
6. ACCESO A ESTACIONAMIENTO SOTERRADO
7. MANTENIMIENTO DE GOLF
8. ESTACIÓN DE DESCANSO
9. ESTANQUES PROPUESTOS
10. CAMPO DE PRÁCTICA

ESCALA: 1:10,000

0 250m 500m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #9





LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

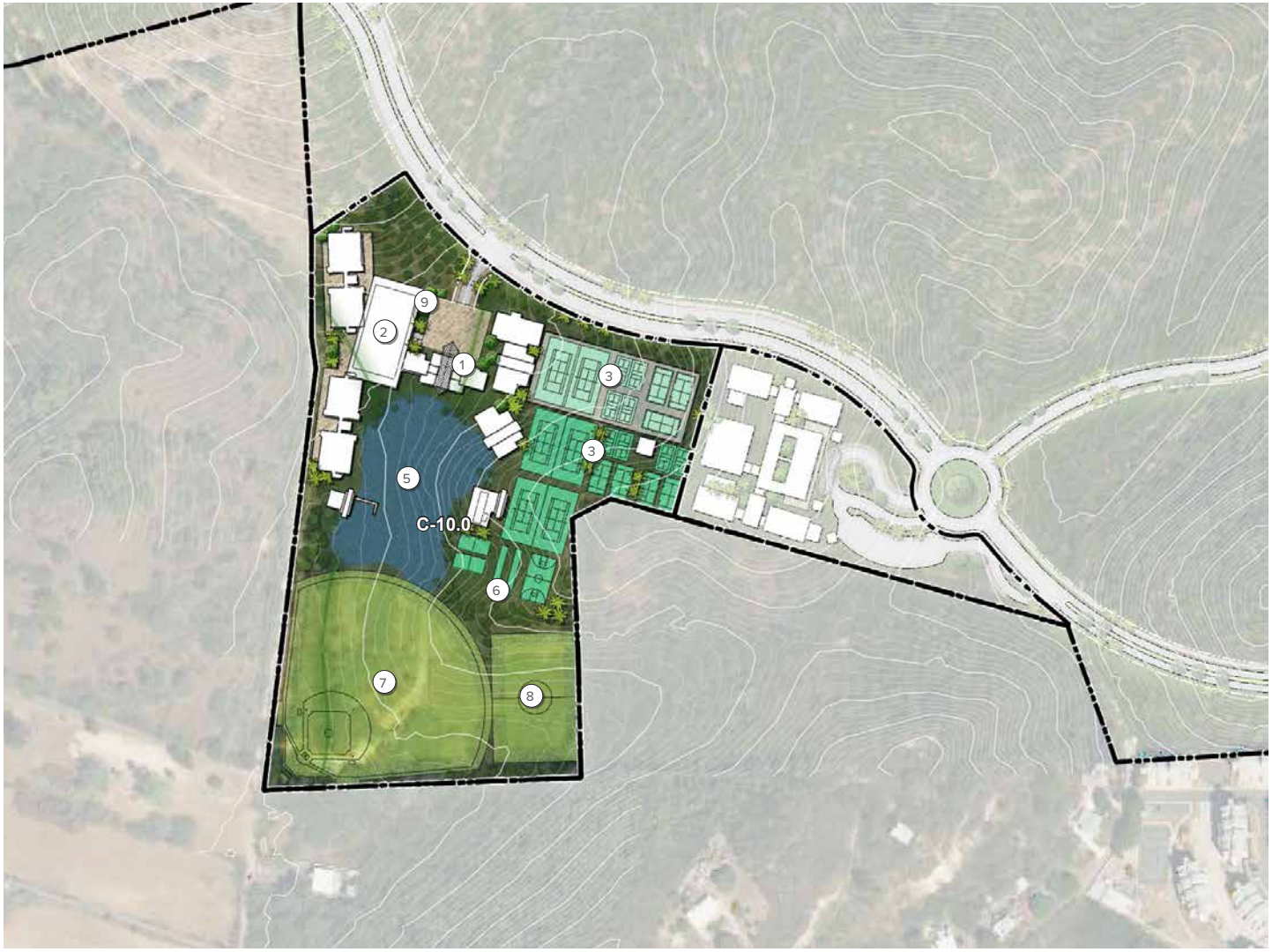
SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-9.0	CLUBHOUSE / CONDOHOTEL
C-9.1	INSTALACIONES RECREATIVAS Y DEPORTIVAS (CAMPO DE GOLF)

1. CLUBHOUSE / CONDOHOTEL
2. ESTACIÓN DE DESCANSO
3. ESTANQUES PROPUESTOS
4. CAMPO DE PRÁCTICA
5. ACCESO A ESTACIONAMIENTO SOTERRADO

ESCALA: 1:5,000

0 125m 250m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #10




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

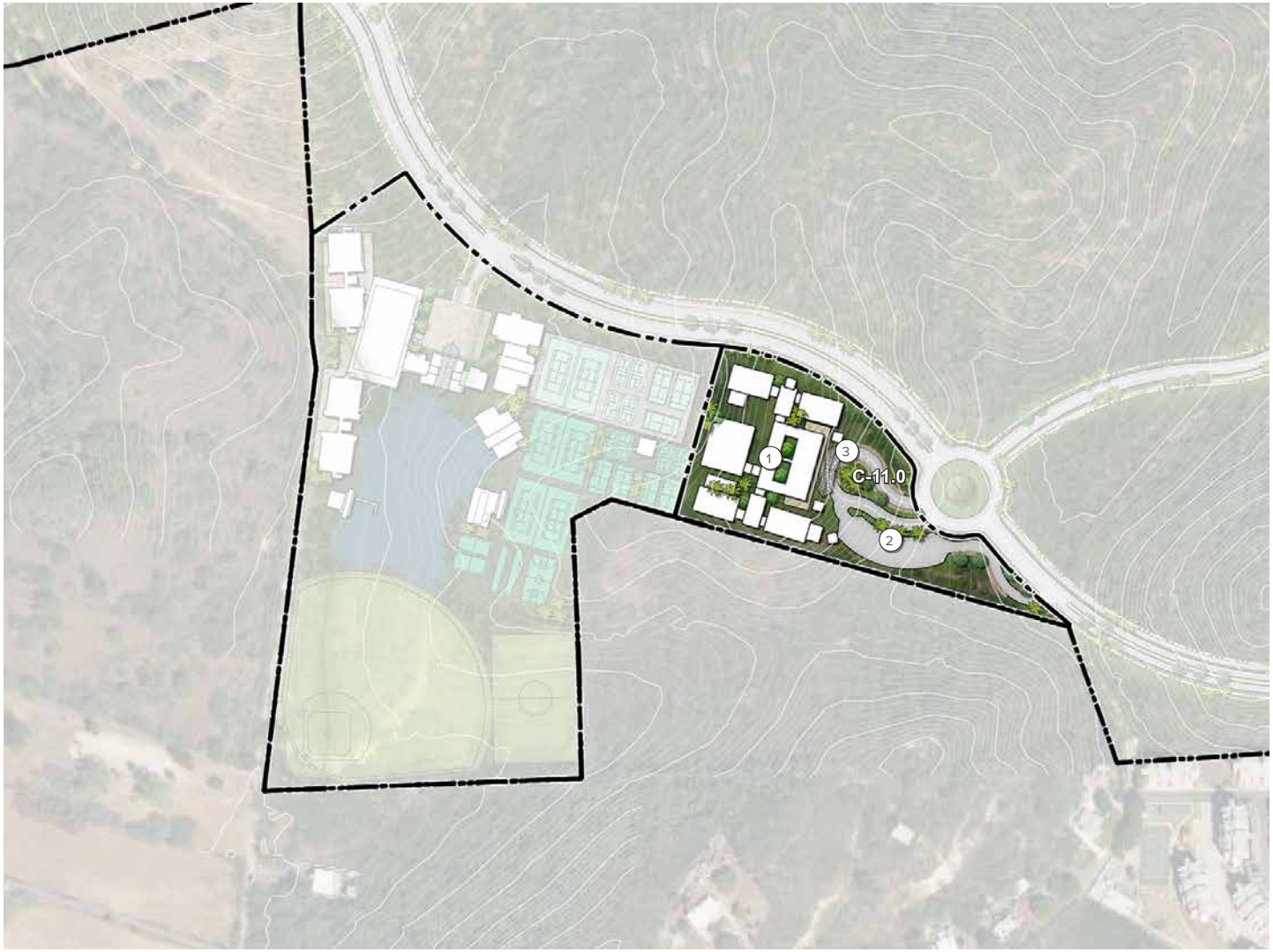
SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-10.0	CLUB DE DEPORTES

1. CLUB DE DEPORTES
2. PISCINA CUBIERTA
3. CLUB DE DEPORTES INTERIOR
4. CLUB DE DEPORTES EXTERIOR
5. ESTANQUE PROPUESTO
6. BOCCE
7. BÉISBOL
8. FÚTBOL
9. ACCESO A ESTACIONAMIENTO SOTERRADO

ESCALA: 1:2500

0 25m 50m 100m 150m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #11




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

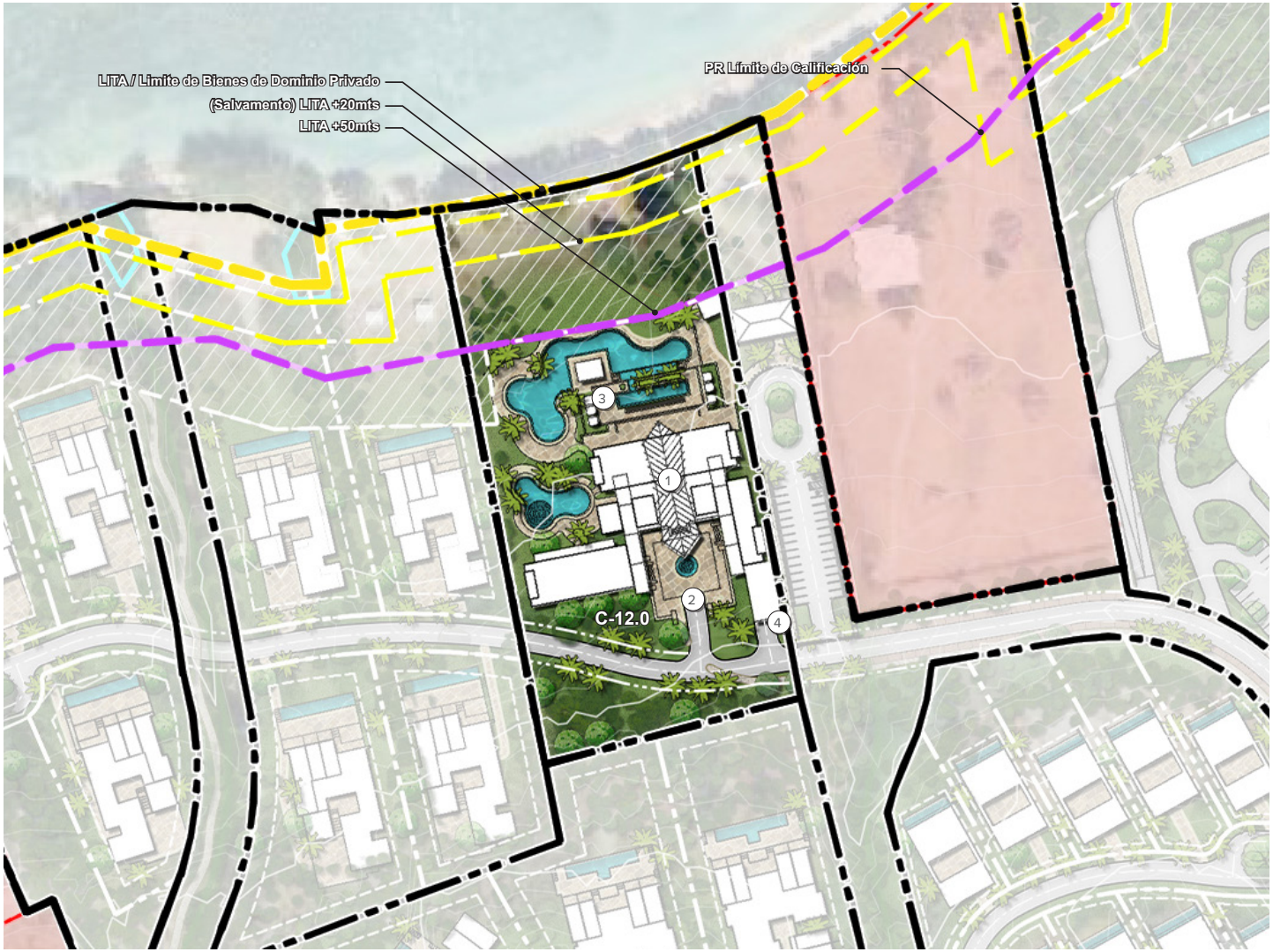
SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-11.0	ESCUELA

1. ESCUELA
2. ESTACIONAMIENTO DE SUPERFICIE
3. ZONA DE DESCENSO

ESCALA: 1:2500

0 25m 50m 100m 150m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #12





LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-12.0	BEACH CLUB

1. BEACH CLUB
2. ACCESO PRINCIPAL
3. AMENIDADES CLUB
4. ACCESO A ESTACIONAMIENTO SOTERRADO

ESCALA: 1:1500

0 25m 50m 100m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #13





LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-13.0	CONDOHOTEL, ESTUDIO DE GRABACIÓN
C-13.1	PAISAJISMO

1. CONDOHOTEL / ESTUDIO DE GRABACIÓN
2. PAISAJISMO
3. ESTANQUE PROPUESTO
4. HABITACIONES CONDOHOTEL
5. ACCESO A ESTACIONAMIENTO SOTERRADO

ESCALA: 1:2500

0 25m 50m 100m 150m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #14



ESCALA: 1:1250

0 25m 50m 75m



LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-14.0	VIVIENDA MULTIFAMILIAR / TOWNCENTER

1. VIVIENDA MULTIFAMILIAR / TOWNCENTER
2. ACCESO PRINCIPAL
3. ACCESO A ESTACIONAMIENTO SOTERRADO
4. FACILIDADES COMUNES RESIDENCIALES
5. SERVIDUMBRE DE CONSERVACIÓN

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #15



ESCALA: 1:1250

0 25m 50m 75m



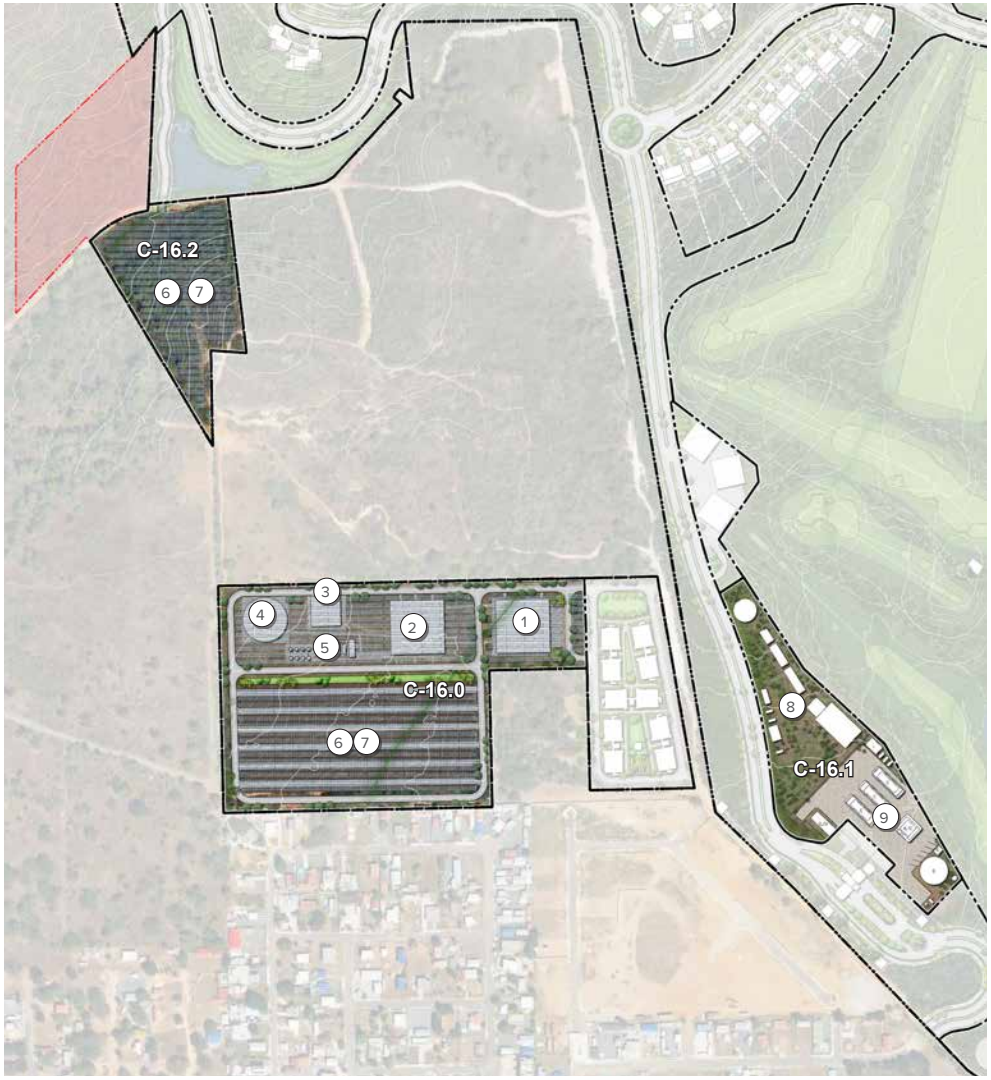
LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-15.0	CENTRO DE SALUD

1. CENTRO DE SALUD
2. ACCESO PRINCIPAL
3. HELIPUERTO
4. ESTACIONAMIENTO
5. ACCESO DE SERVICIO

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #16







LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-16.0	INFRAESTRUCTURA / SERVICIOS
C-16.1	INFRAESTRUCTURA / SERVICIOS
C-16.2	INFRAESTRUCTURA / ESTACIONAMIENTO
C-16.3	INFRAESTRUCTURA

1. ALMACEN Y SERVICIOS
2. TELECOMUNICACIONES, SEGURIDAD Y SERVICIO
3. SERVICIO E INFRAESTRUCTURA
4. TANQUES DE DIÉSEL
5. EDIFICIO DE GENERADORES Y EQUIPOS
6. PANELES SOLARES
7. ESTACIONAMIENTO DE SUPERFICIE
8. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE
9. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

ESCALA: 1:5,000

0 125m 250m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #17




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-17.0	VIVIENDA MULTIFAMILIAR

1. VIVIENDA MULTIFAMILIAR
2. PAISAJISMO
3. FACILIDADES COMUNES RESIDENCIALES
4. ESTACIONAMIENTO SOTERRADO BAJO LOS EDIFICIOS

ESCALA: 1:2000

0 25m 50m 100m 125m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #18





LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-18.0	CARRETERAS, ACCESOS VEHICULARES PLAYA

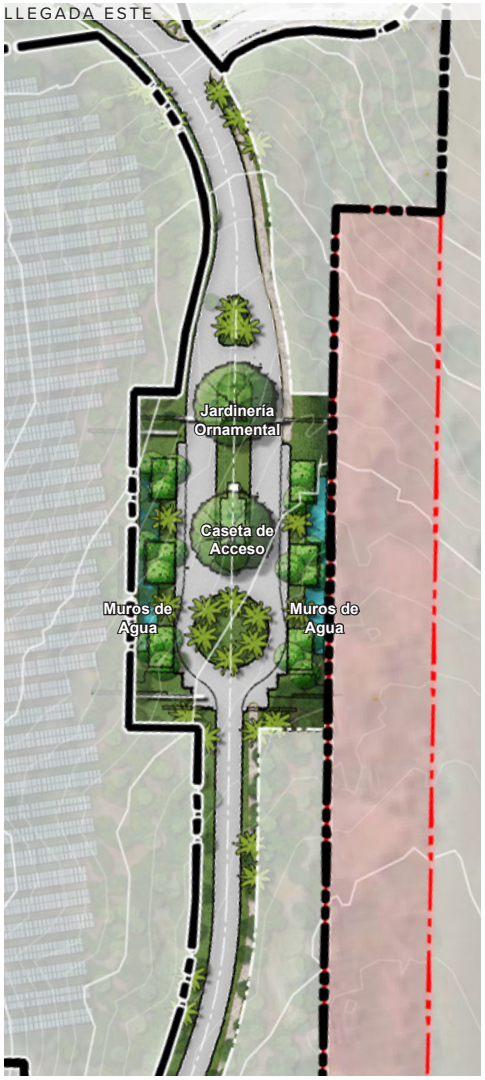
1. ACCESO SUR / LLEGADA SUR
2. ACCESO ESTE / LLEGADA ESTE
3. ACCESO VEHICULAR A LA PLAYA 1
4. ACCESO VEHICULAR A LA PLAYA 2
5. ACCESO VEHICULAR A LA PLAYA 3
6. ACCESO VEHICULAR A LA PLAYA 4
7. ACCESO DE SERVICIO

ESCALA: 1:20,000

0 250m 500m 1000m 1250m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #18

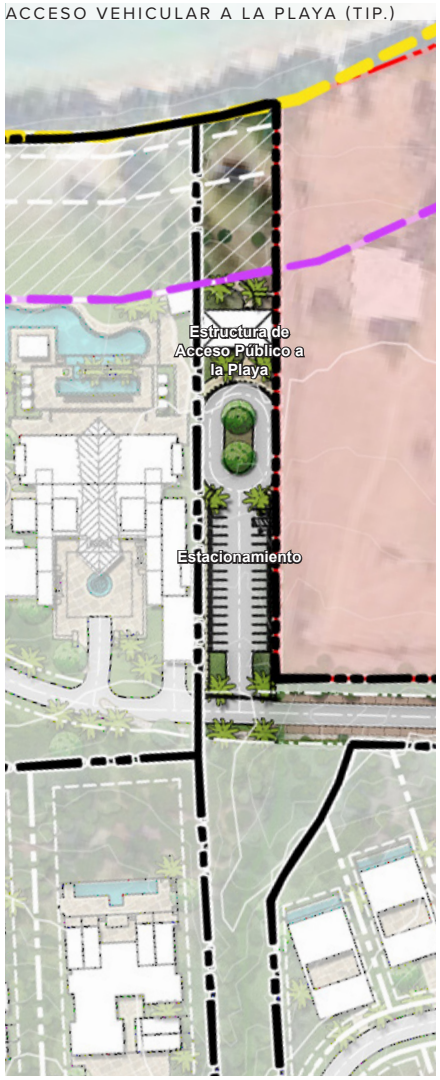
LLEGADA ESTE



LLEGADA SUR



ACCESO VEHICULAR A LA PLAYA (TIP.)





CASETA DE CONTROL DE ACCESO SECUNDARIA



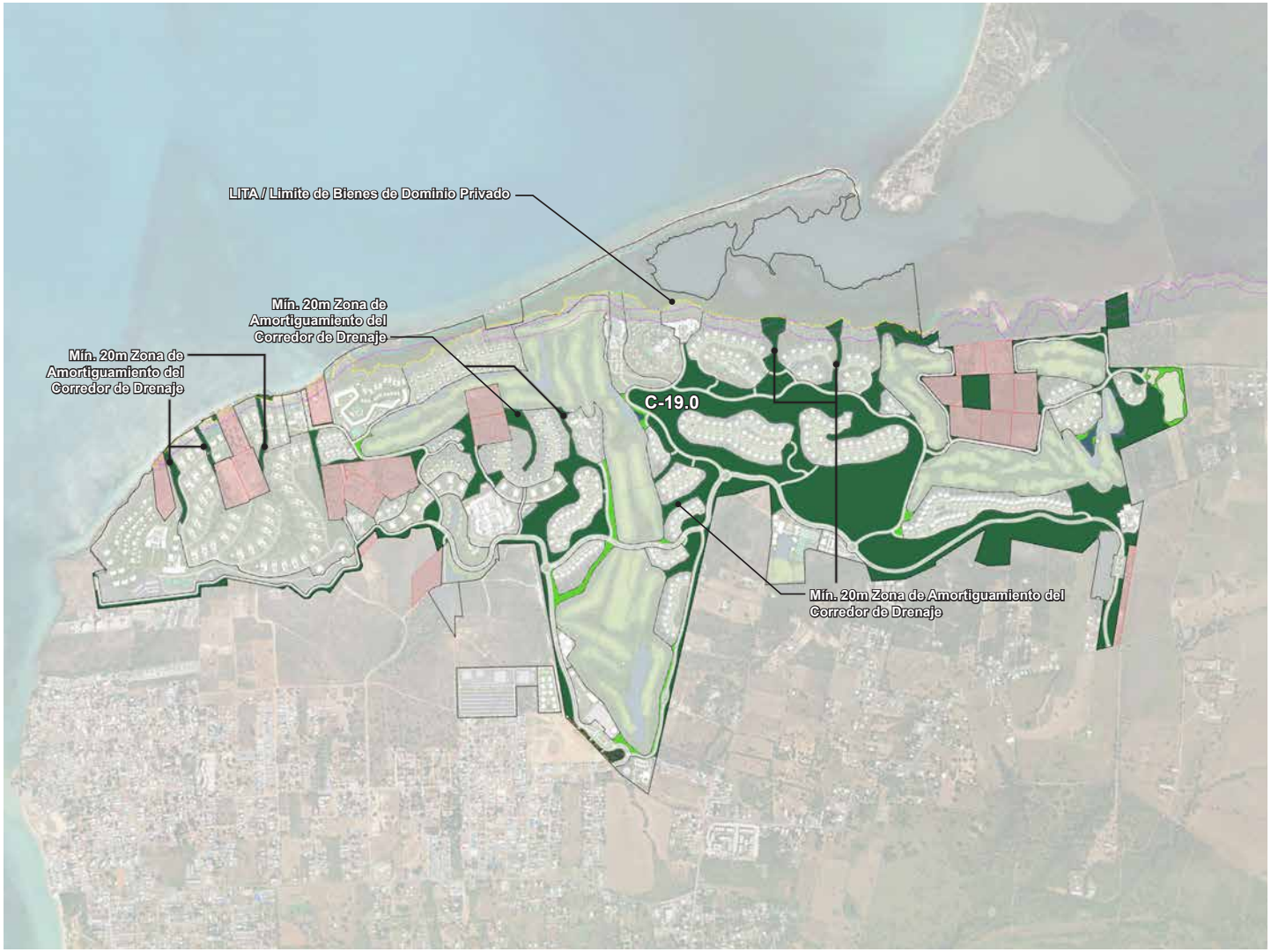
ACCESO DE SERVICIO



ESCALA: 1:1500

0 25m 50m 100m

ILUSTRACIONES GRÁFICAS
COMPONENTE #19



ESCALA: 1:20,000

0 250m 500m 1000m 1250m



MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

LEYENDA

- LÍMITE DE PROPIEDAD
- LITA / LÍMITE DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
- ZMT LÍNEAS DE RETIRO
- PR / CR LÍMITE DE CALIFICACIÓN
- LÍMITES COMPONENTES Y SUBCOMPONENTES
- LOTIFICACIÓN PROPUESTA
- LÍMITE ÁREA CONSTRUIBLE
- LÍMITES DE HUMEDALES
- LÍMITES DE PARCELAS NO ADQUIRIDAS

SUB-COMPONENTE	USOS PROPUESTOS
C-19.0	CONSERVACIÓN

	DESCRIPCIÓN	ÁREA (CUERDAS)	ÁREA (M²)	% DE LA PROPIEDAD
	ZEC-1 (SIN IMPACTO – PRIVADO)	254.69	1,001,021.56	17.86%
	ZEC-2 (REESTABLECIMIENTO)	10.97	43,120.94	0.77%


AD&V
ALVAREZ-DIAZ & VILLALÓN
edsa

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 4

Map Overlay Exhibits



ESENCIA

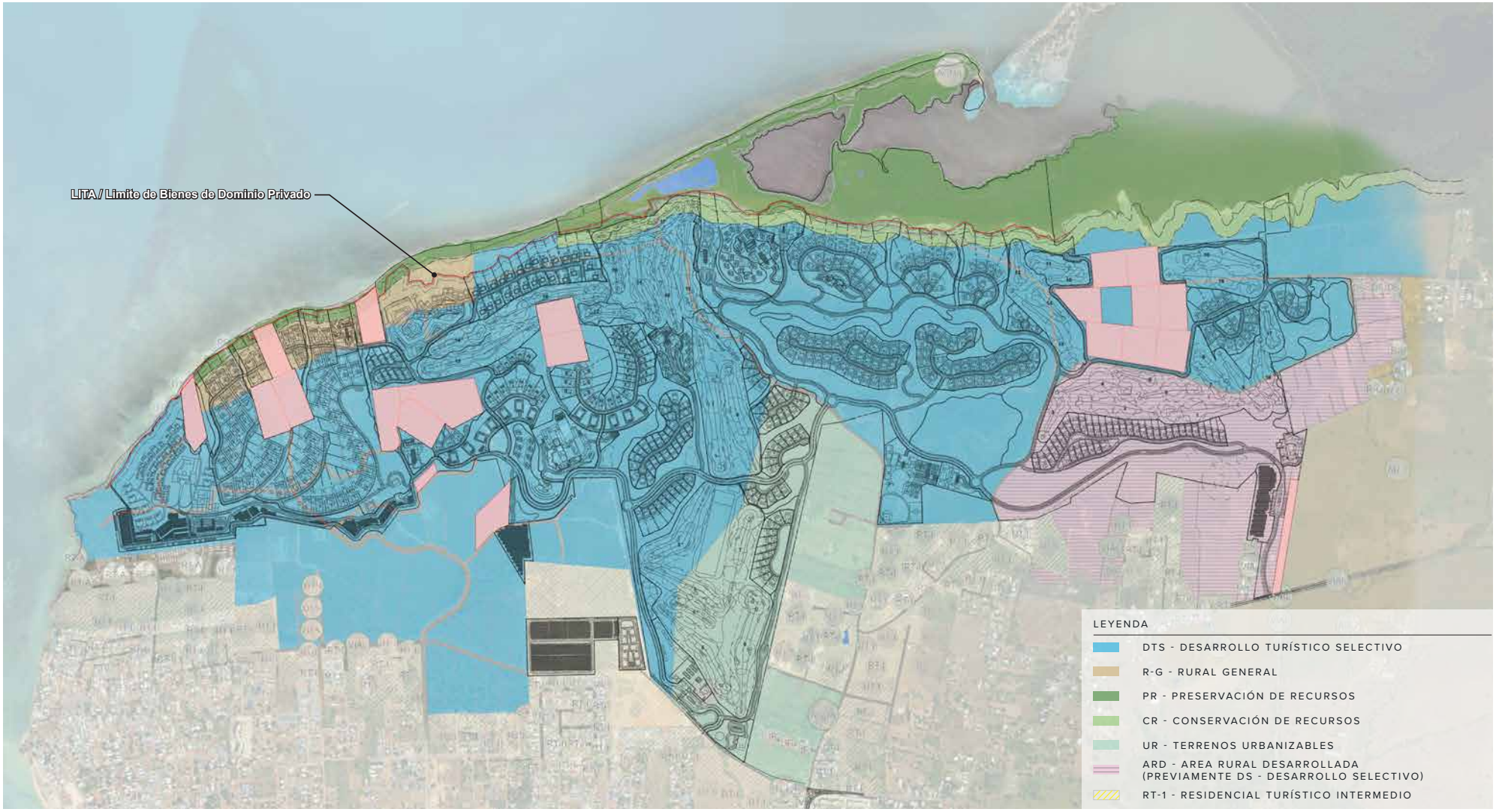
ABRIL 2026

CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC



SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN

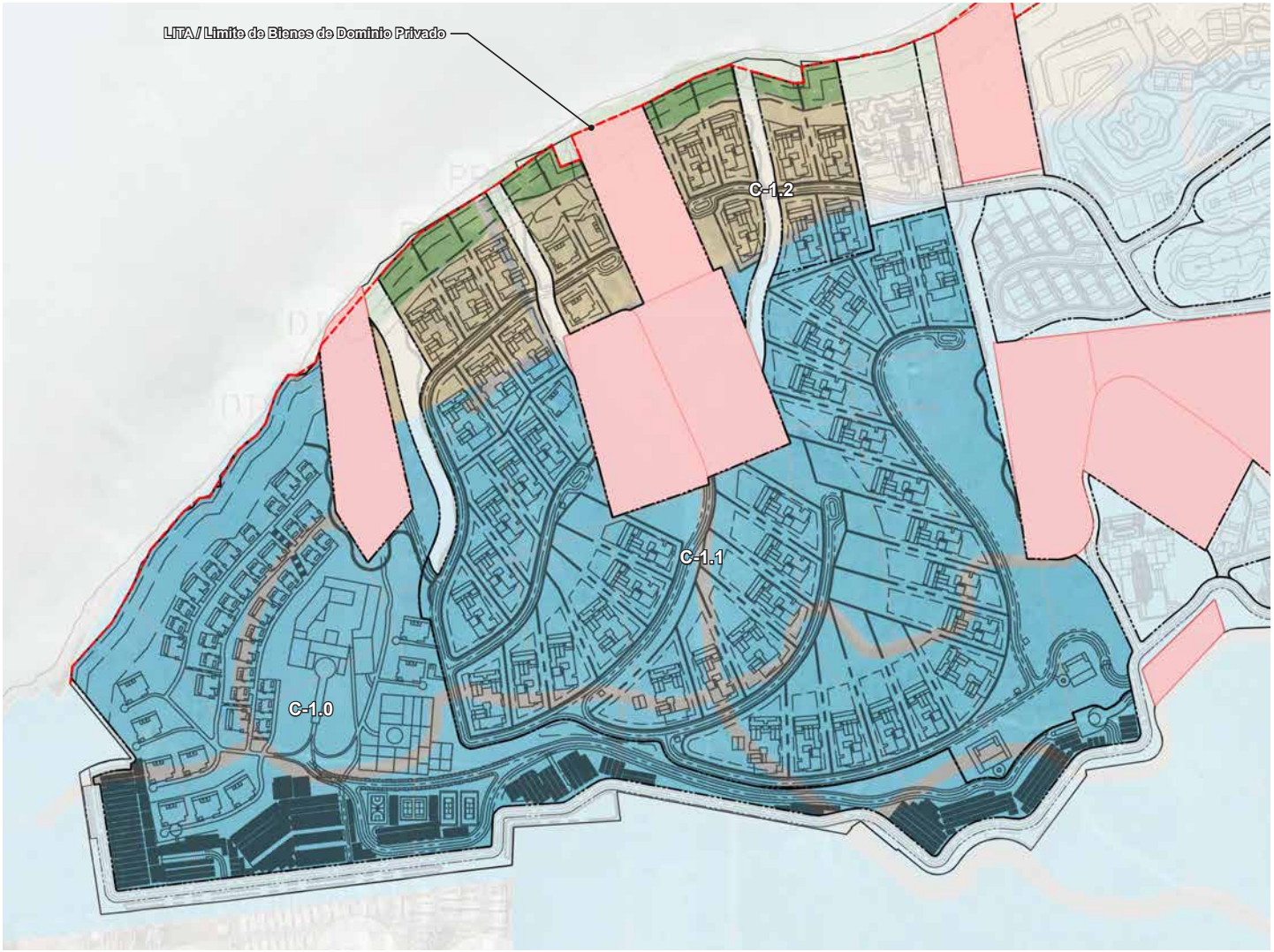
SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
PLANO CONCEPTUAL



ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #1





MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

LEYENDA

- DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
- R-G - RURAL GENERAL
- PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS

ESCALA: 1:5000

0 50m 100m 250m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #2





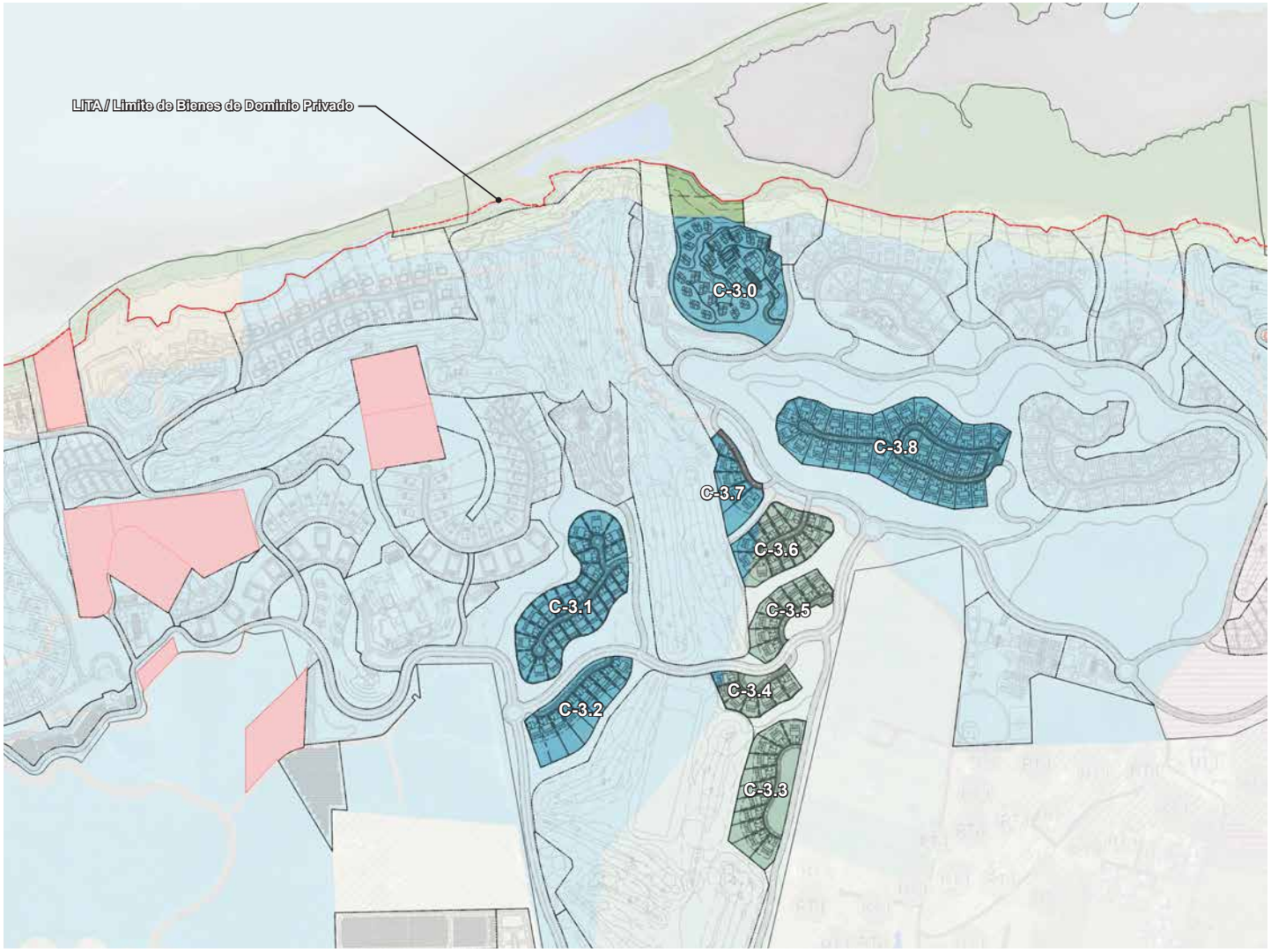
LEYENDA

- DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
- R-G - RURAL GENERAL
- PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS
- CR - CONSERVACIÓN DE RECURSOS

ESCALA: 1:5000

0 50m 100m 250m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #3





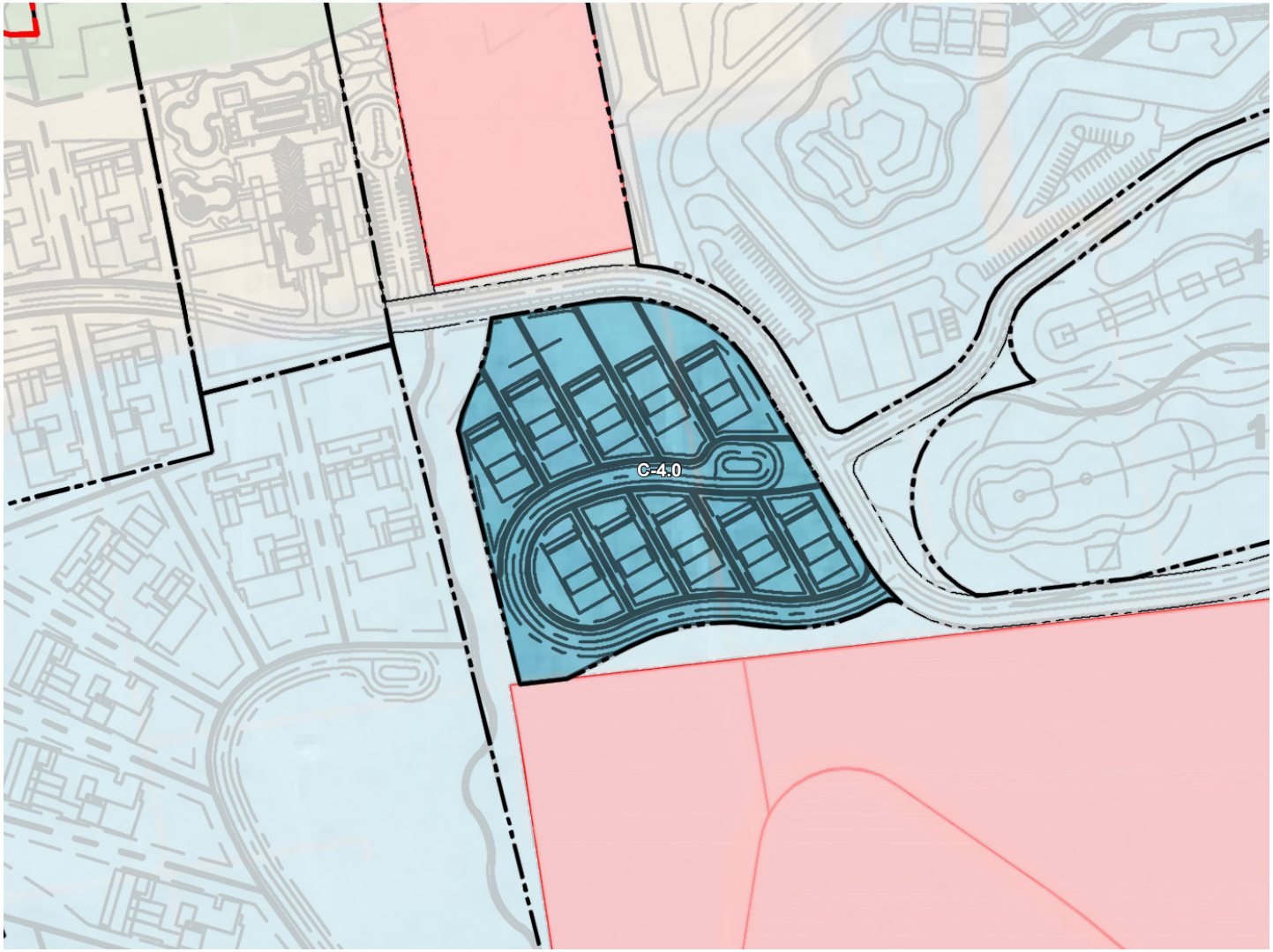
LEYENDA

- DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
- UR - TERRENOS URBANIZABLES
- PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS
- CR - CONSERVACIÓN DE RECURSOS

ESCALA: 1:10,000

0 250m 500m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #4




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

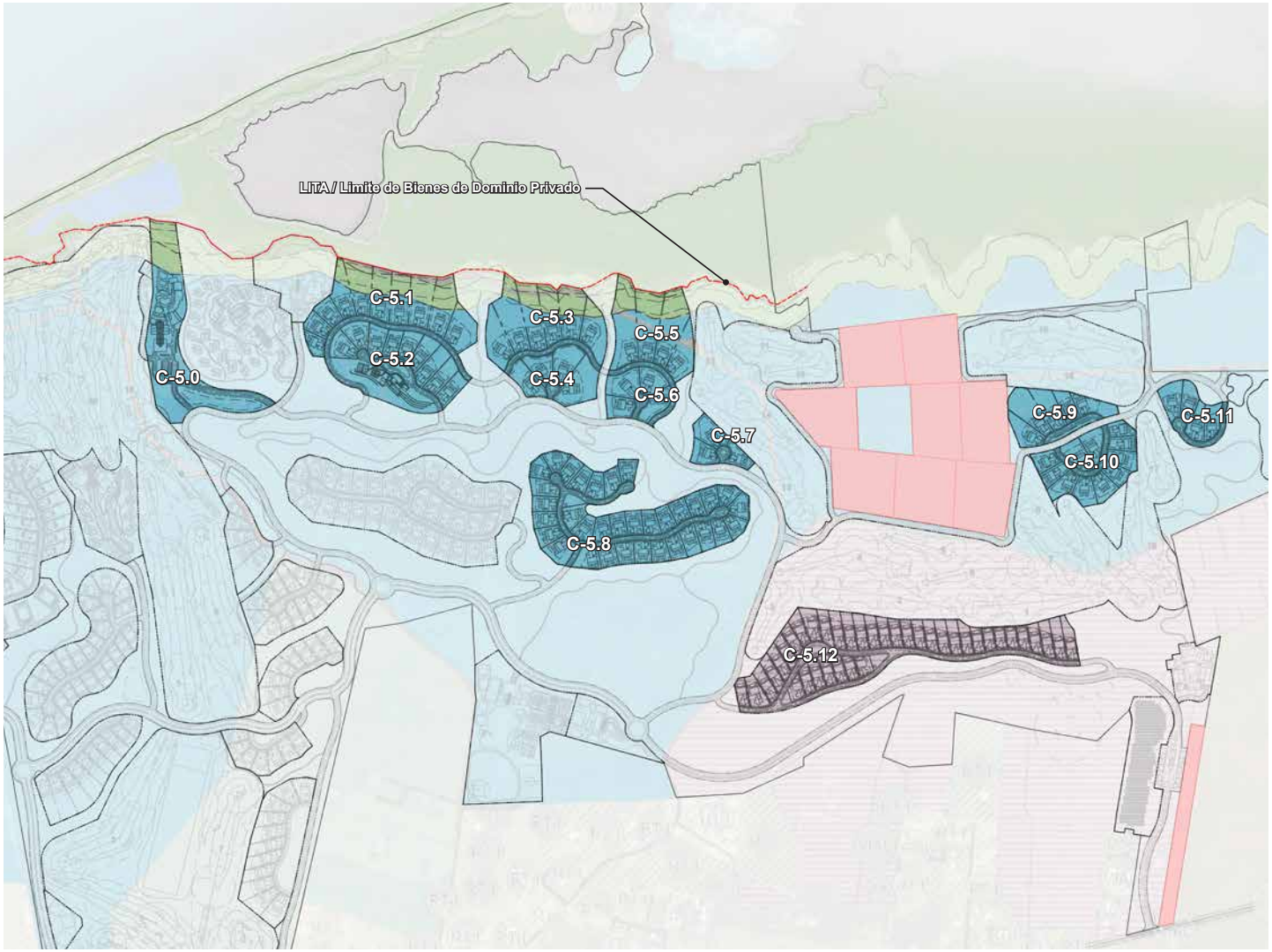
LEYENDA

DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO

ESCALA: 1:2000

0 25m 50m 100m 125m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #5





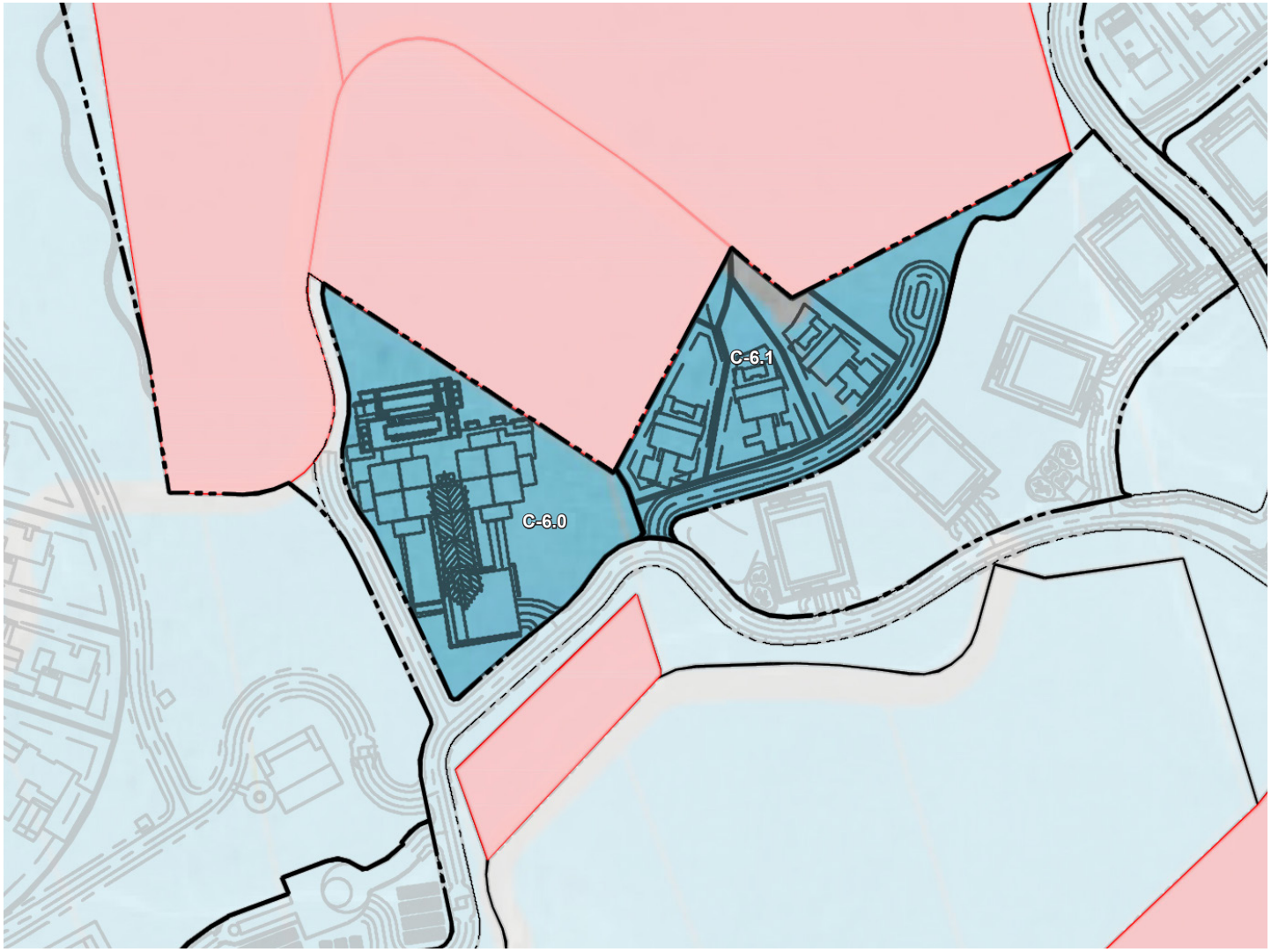
LEYENDA

- DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
- ARD - AREA RURAL DESARROLLADA (PREVIAMENTE DS - DESARROLLO SELECTIVO)
- PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS
- CR - CONSERVACIÓN DE RECURSOS

ESCALA: 1:10,000

0 250m 500m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #6





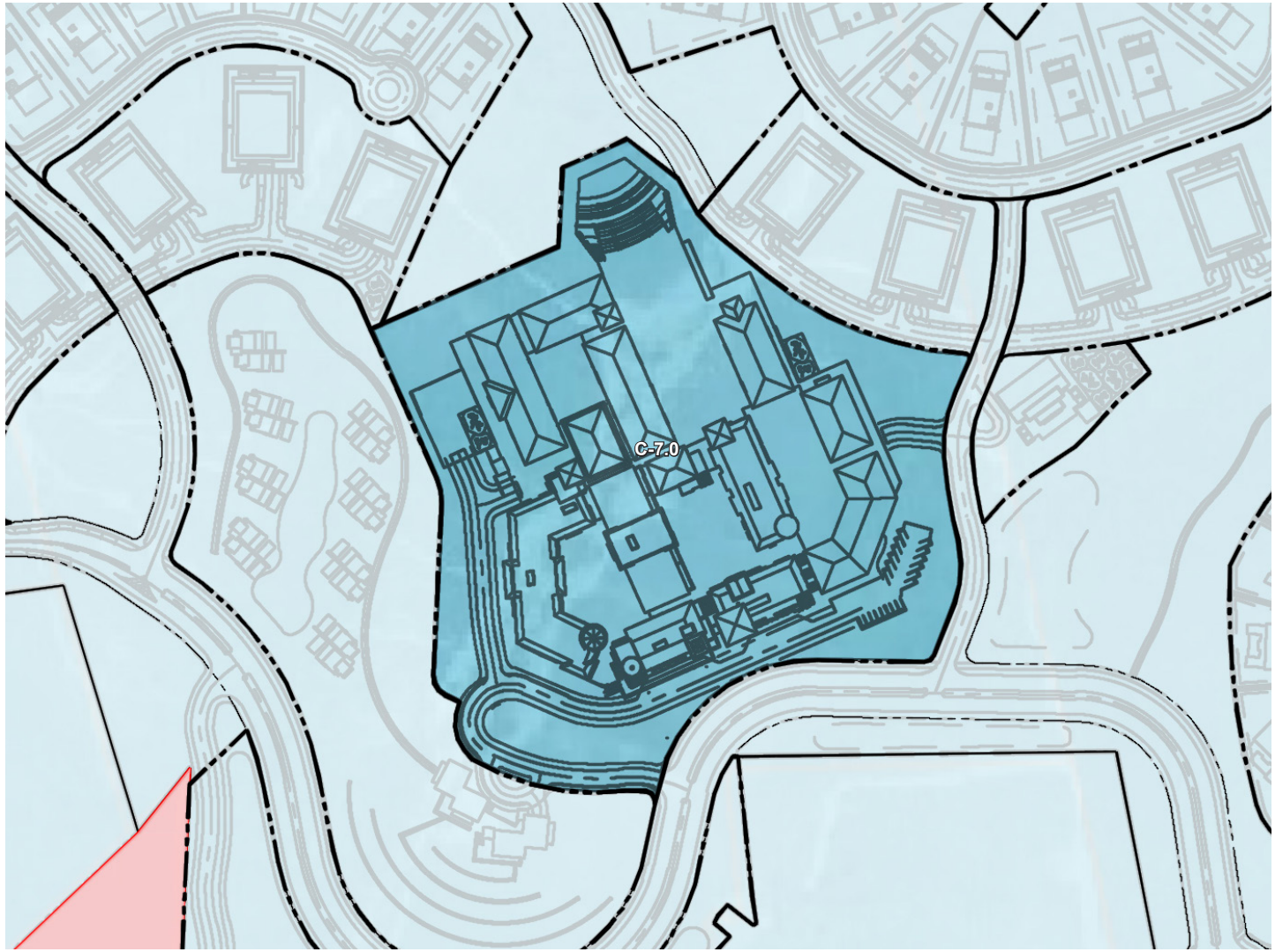
LEYENDA

DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO

ESCALA: 1:2000

0 25m 50m 100m 125m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #7





MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

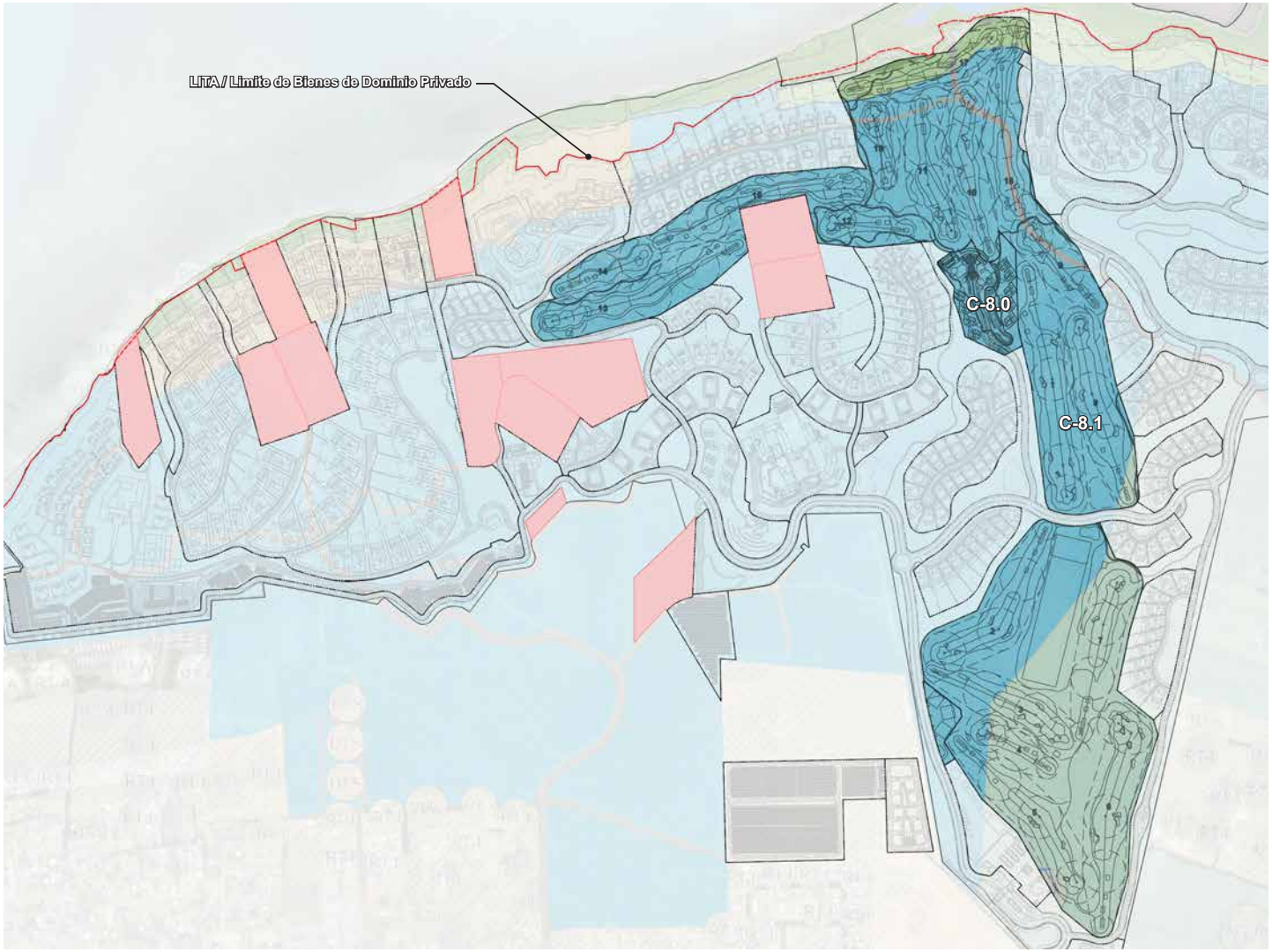
LEYENDA

DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO

ESCALA: 1:2000

0 25m 50m 100m 125m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #8




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

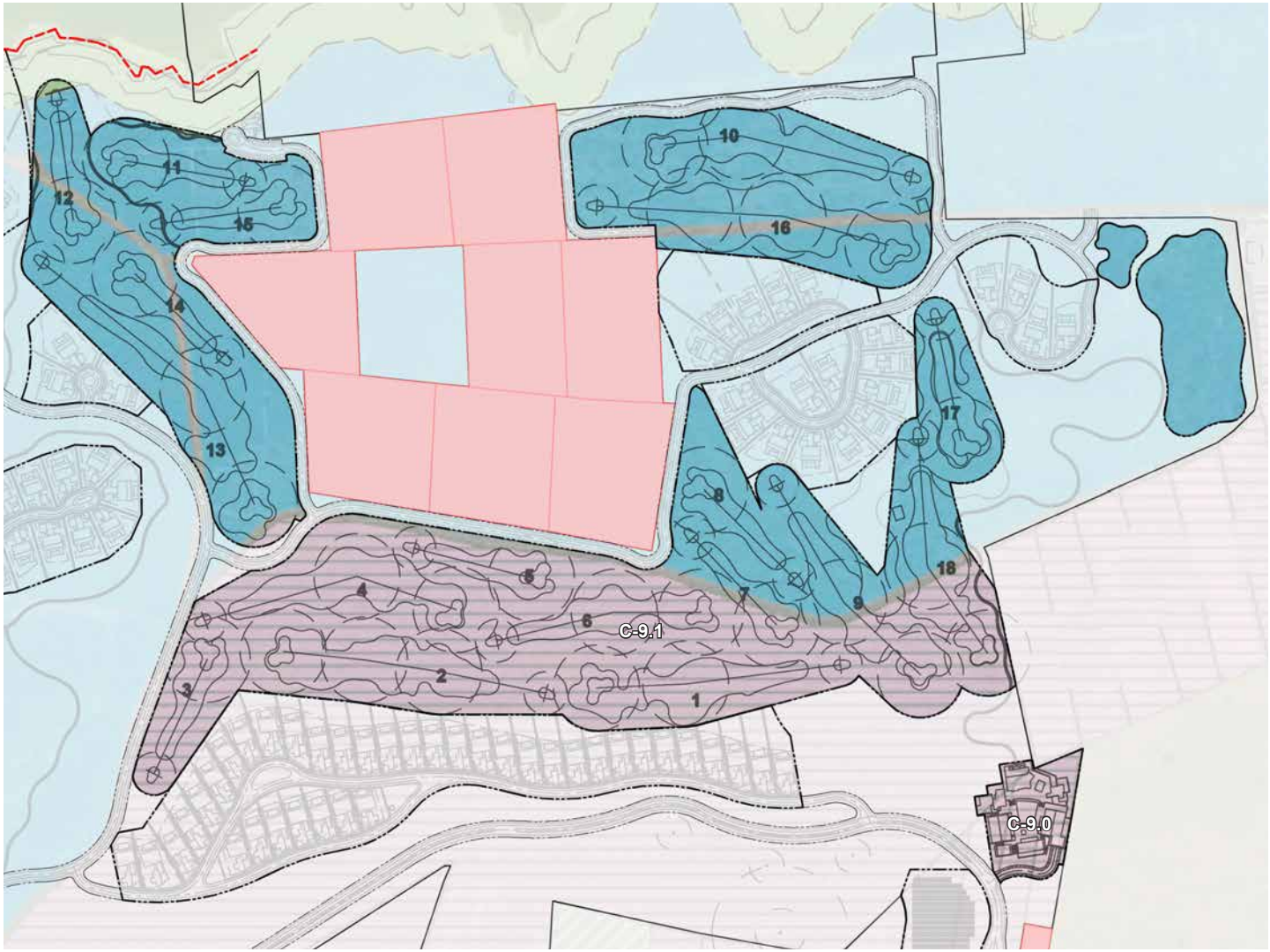
LEYENDA

- DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
- UR - TERRENOS URBANIZABLES
- PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS
- CR - CONSERVACIÓN DE RECURSOS

ESCALA: 1:10,000

0 250m 500m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #9





LEYENDA

- DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
- ARD - AREA RURAL DESARROLLADA (PREVIAMENTE DS - DESARROLLO SELECTIVO)
- CR - CONSERVACIÓN DE RECURSOS

ESCALA: 1:5,000

0 125m 250m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #10




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

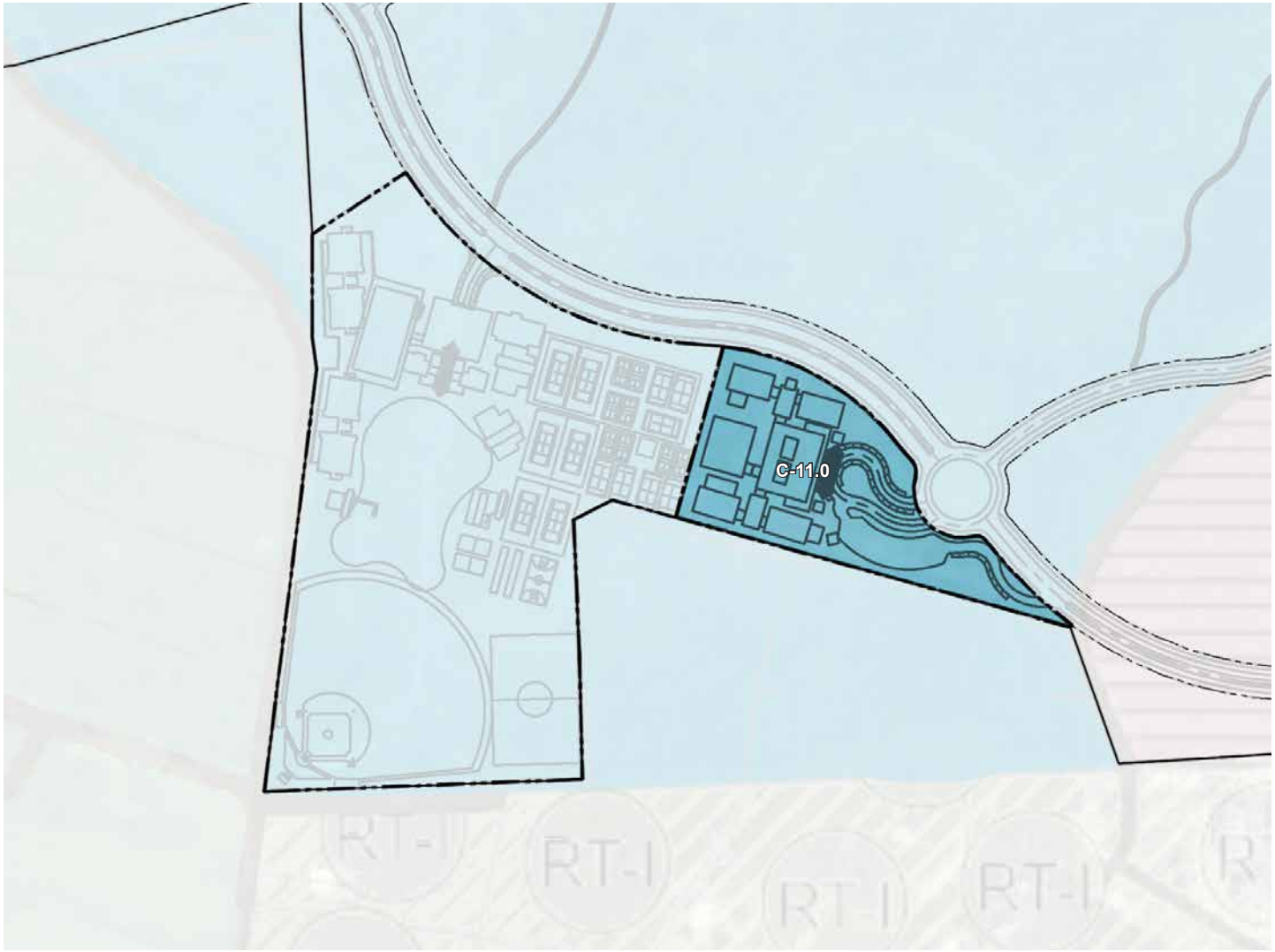
LEYENDA

DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO

ESCALA: 1:2500

0 25m 50m 100m 150m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #11




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

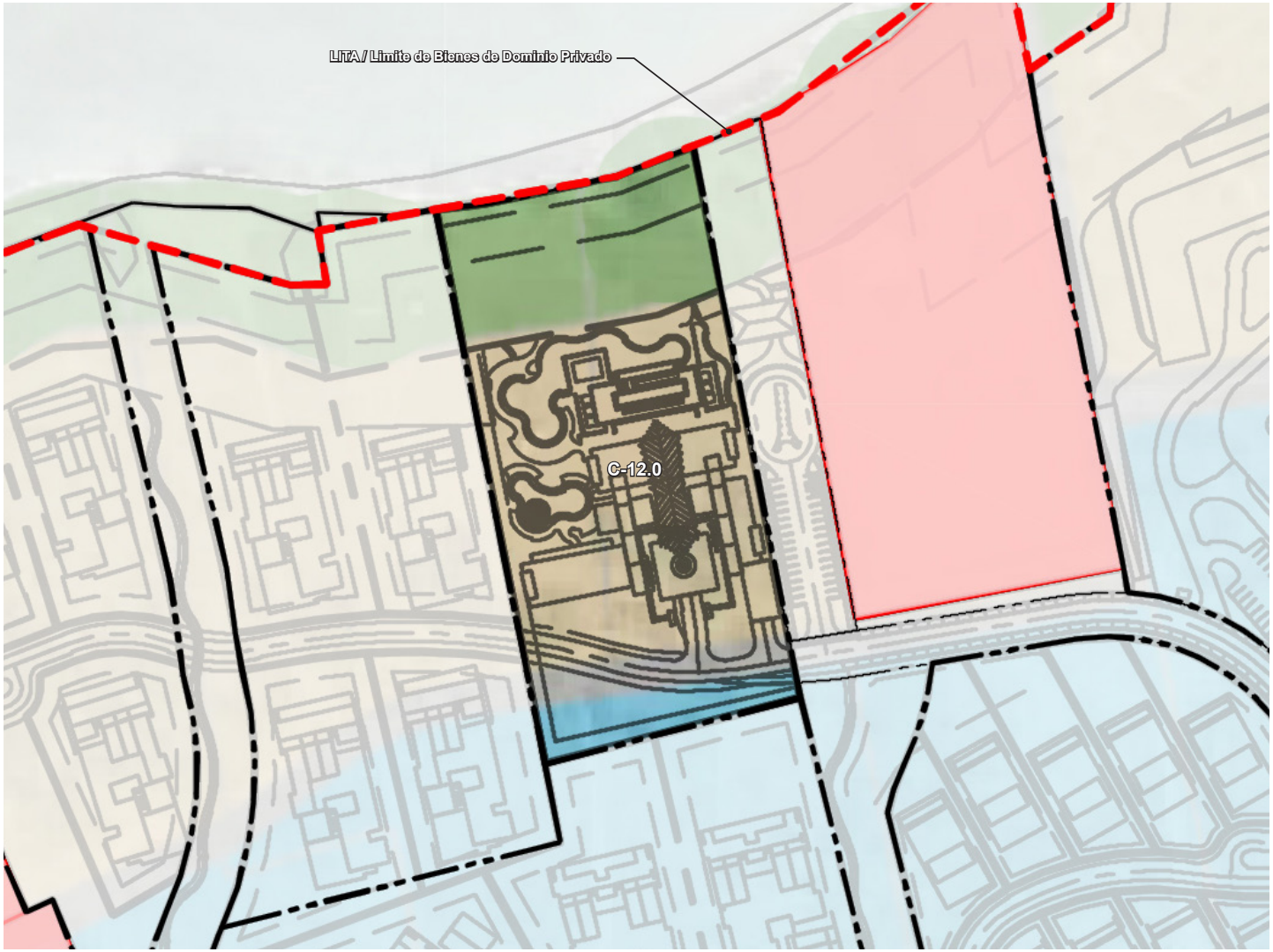
LEYENDA

DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO

ESCALA: 1:2500

0 25m 50m 100m 150m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #12





LEYENDA

- DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
- R-G - RURAL GENERAL
- PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS

ESCALA: 1:1500

0 25m 50m 100m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #13





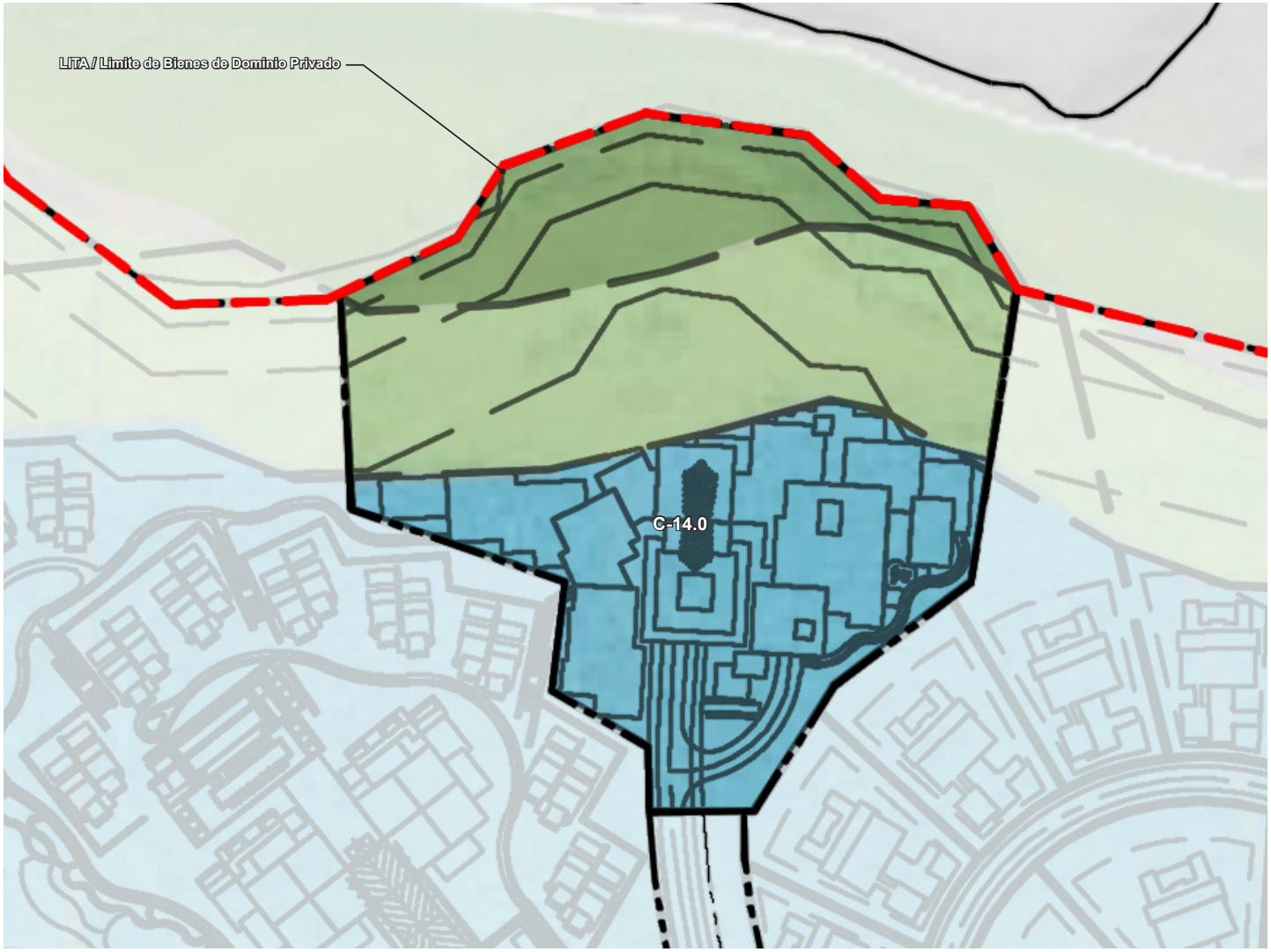
LEYENDA

DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO

ESCALA: 1:2500

0 25m 50m 100m 150m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #14





LEYENDA

- DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
- PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS
- CR - CONSERVACIÓN DE RECURSOS

ESCALA: 1:1250

0 25m 50m 75m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #15




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

LEYENDA

UR - TERRENOS URBANIZABLES

ESCALA: 1:1250

0 25m 50m 75m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #16







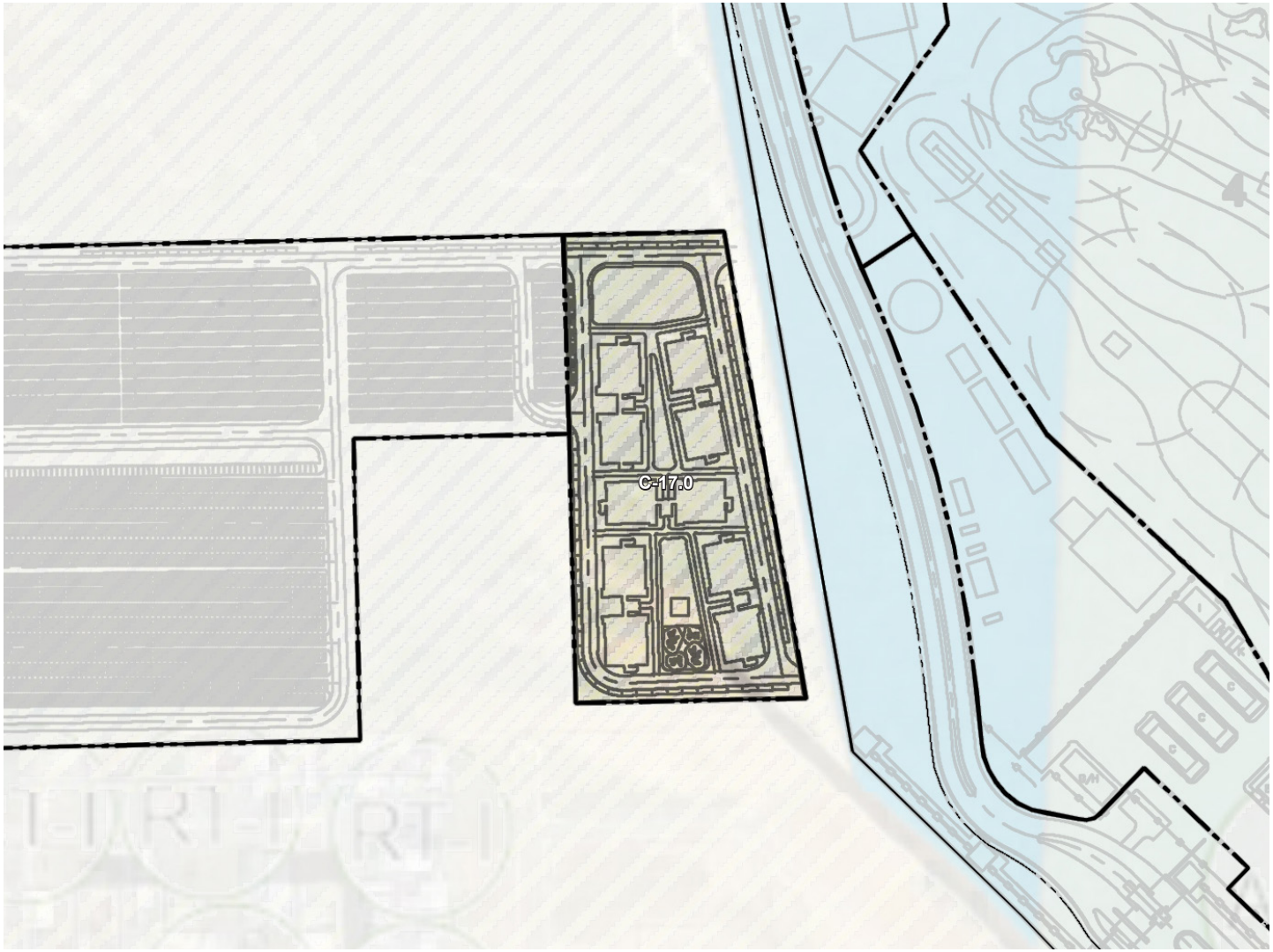
LEYENDA

- DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
- UR - TERRENOS URBANIZABLES
- RT-1 - RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO
- ARD - AREA RURAL DESARROLLADA (PREVIAMENTE DS - DESARROLLO SELECTIVO)

ESCALA: 1:5,000

0 125m 250m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #17




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

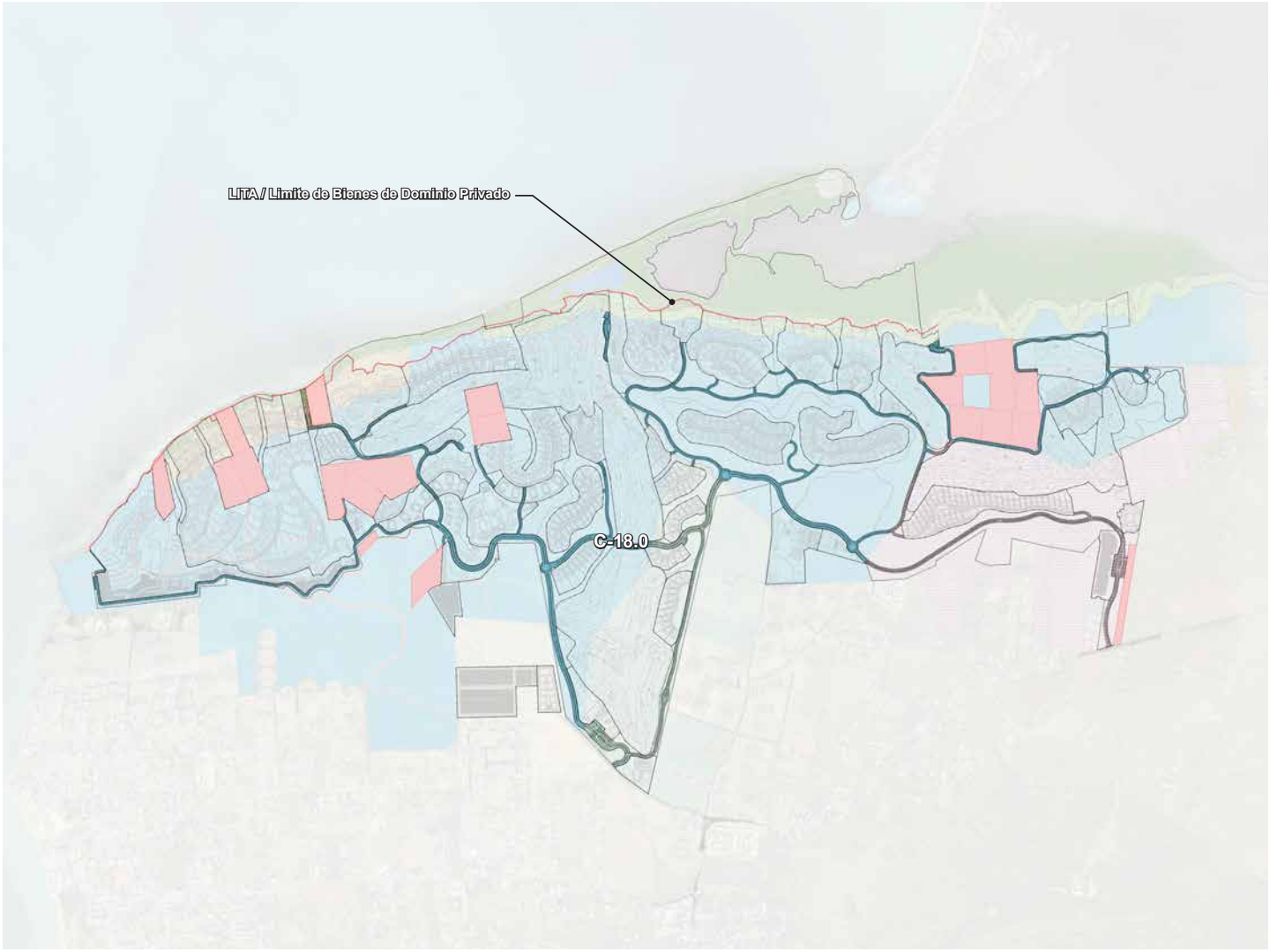
LEYENDA

- DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
- RT-1 - RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO

ESCALA: 1:2000

0 25m 50m 100m 125m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #18




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

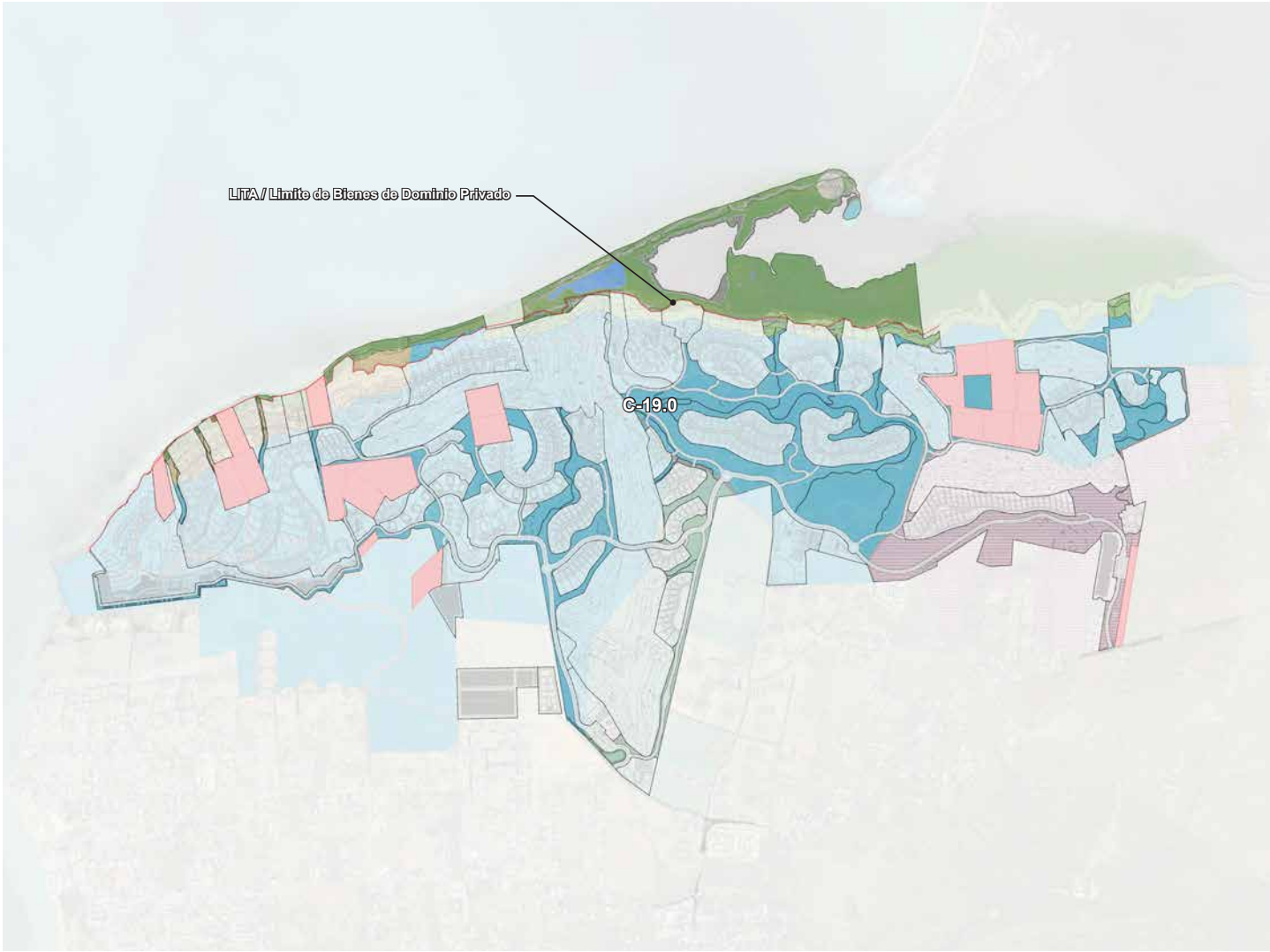
LEYENDA

- DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
- R-G - RURAL GENERAL
- PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS
- CR - CONSERVACIÓN DE RECURSOS
- UR - TERRENOS URBANIZABLES
- ARD - AREA RURAL DESARROLLADA (PREVIAMENTE DS - DESARROLLO SELECTIVO)
- RT-1 - RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO

ESCALA: 1:20,000

0 250m 500m 1000m 1250m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE CALIFICACIÓN
COMPONENTE #19




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

LEYENDA

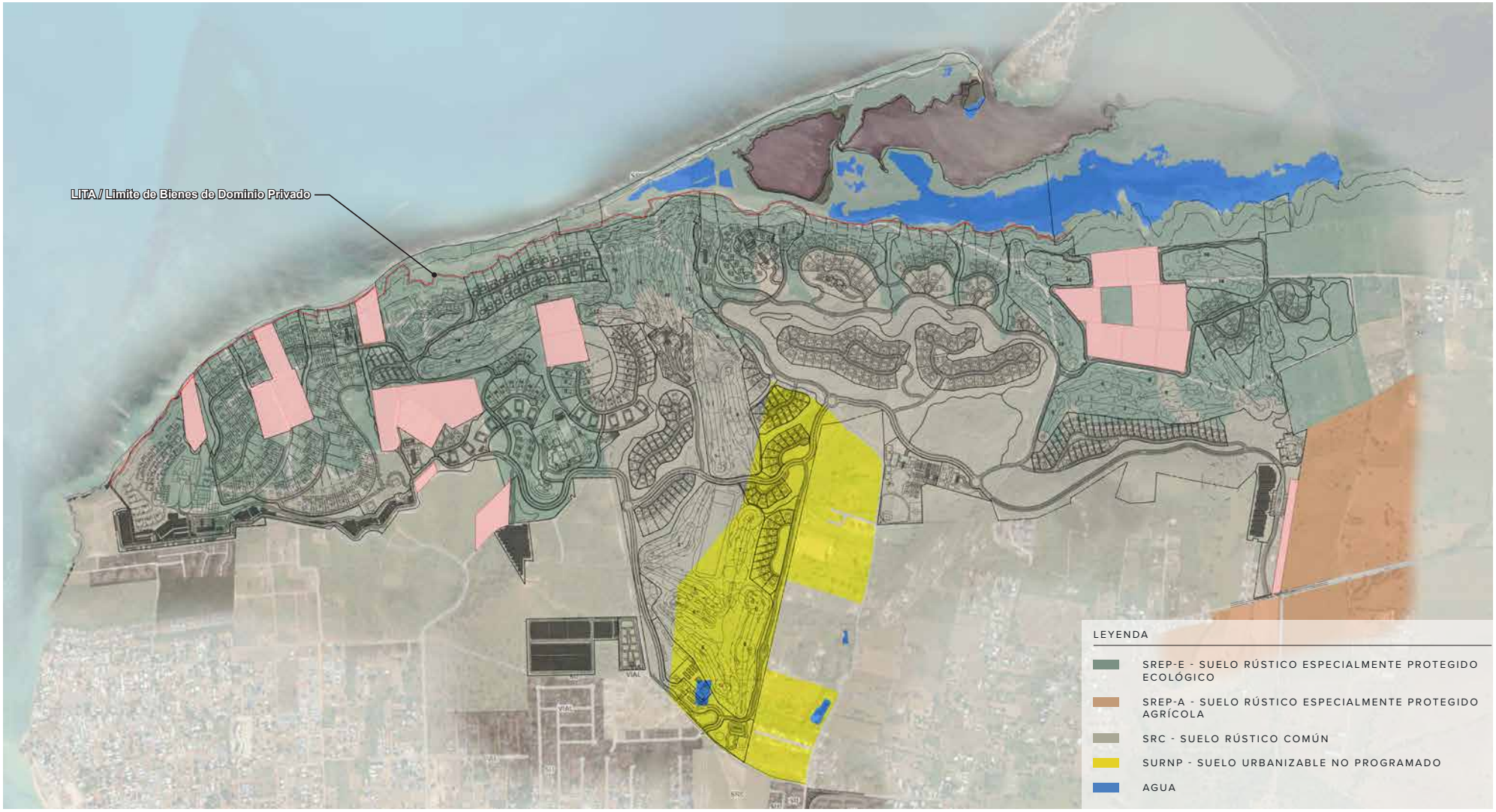
- DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO
- R-G - RURAL GENERAL
- PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS
- CR - CONSERVACIÓN DE RECURSOS
- UR - TERRENOS URBANIZABLES
- ARD - AREA RURAL DESARROLLADA (PREVIAMENTE DS - DESARROLLO SELECTIVO)
- RT-1 - RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO

ESCALA: 1:20,000

0 250m 500m 1000m 1250m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
PLANO CONCEPTUAL



ESCALA: 1:15,000

0 250m 500m 1,000m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #1





MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

LEYENDA

- SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO
- SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN

ESCALA: 1:5000

0 50m 100m 250m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #2





LEYENDA

- SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO
- SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN

ESCALA: 1:5000

0 50m 100m 250m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #3





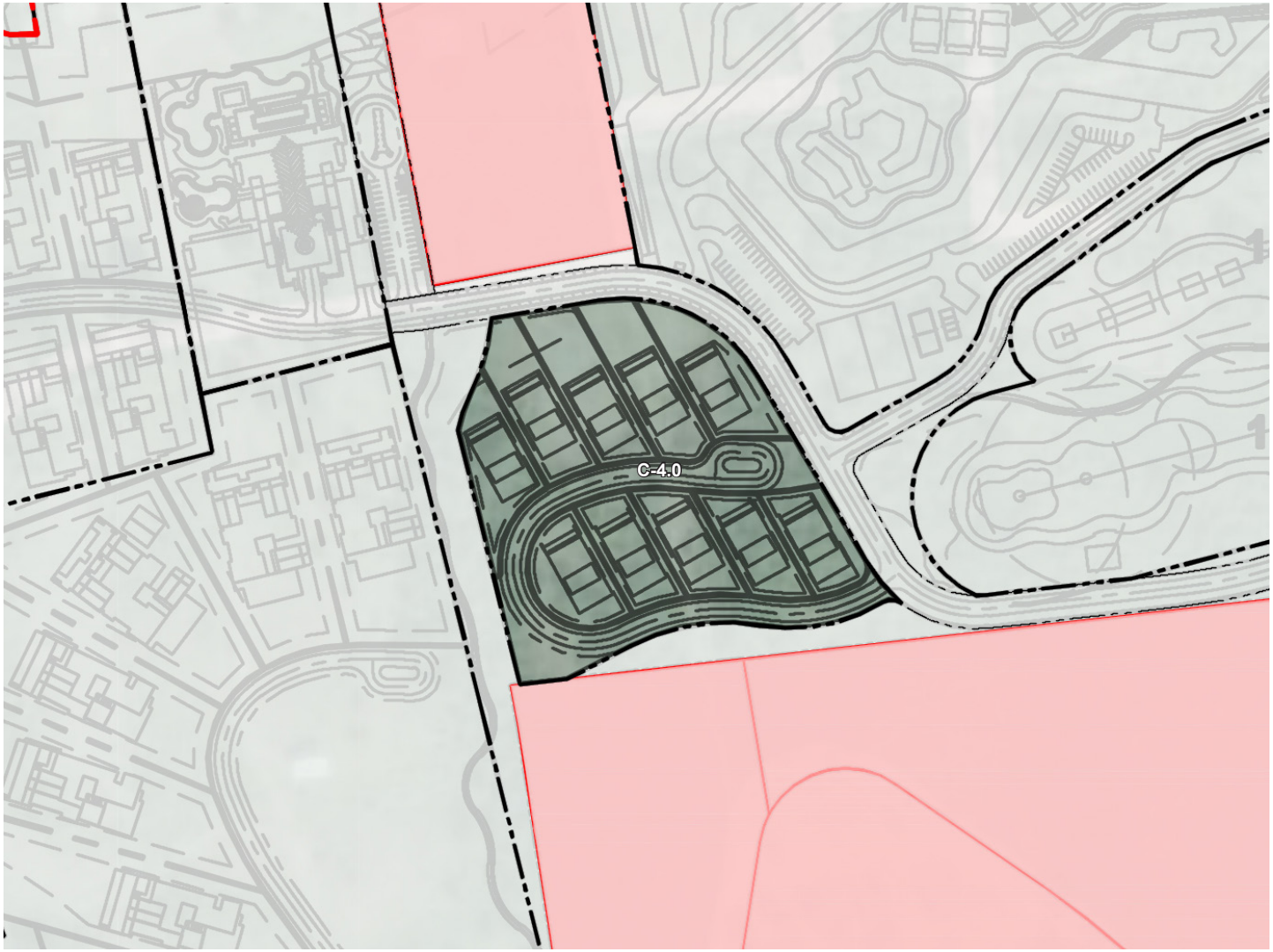
LEYENDA

- SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO
- SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN
- SURNP - SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ESCALA: 1:10,000

0 250m 500m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #4




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

LEYENDA

SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO

ESCALA: 1:2000

0 25m 50m 100m 125m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #5





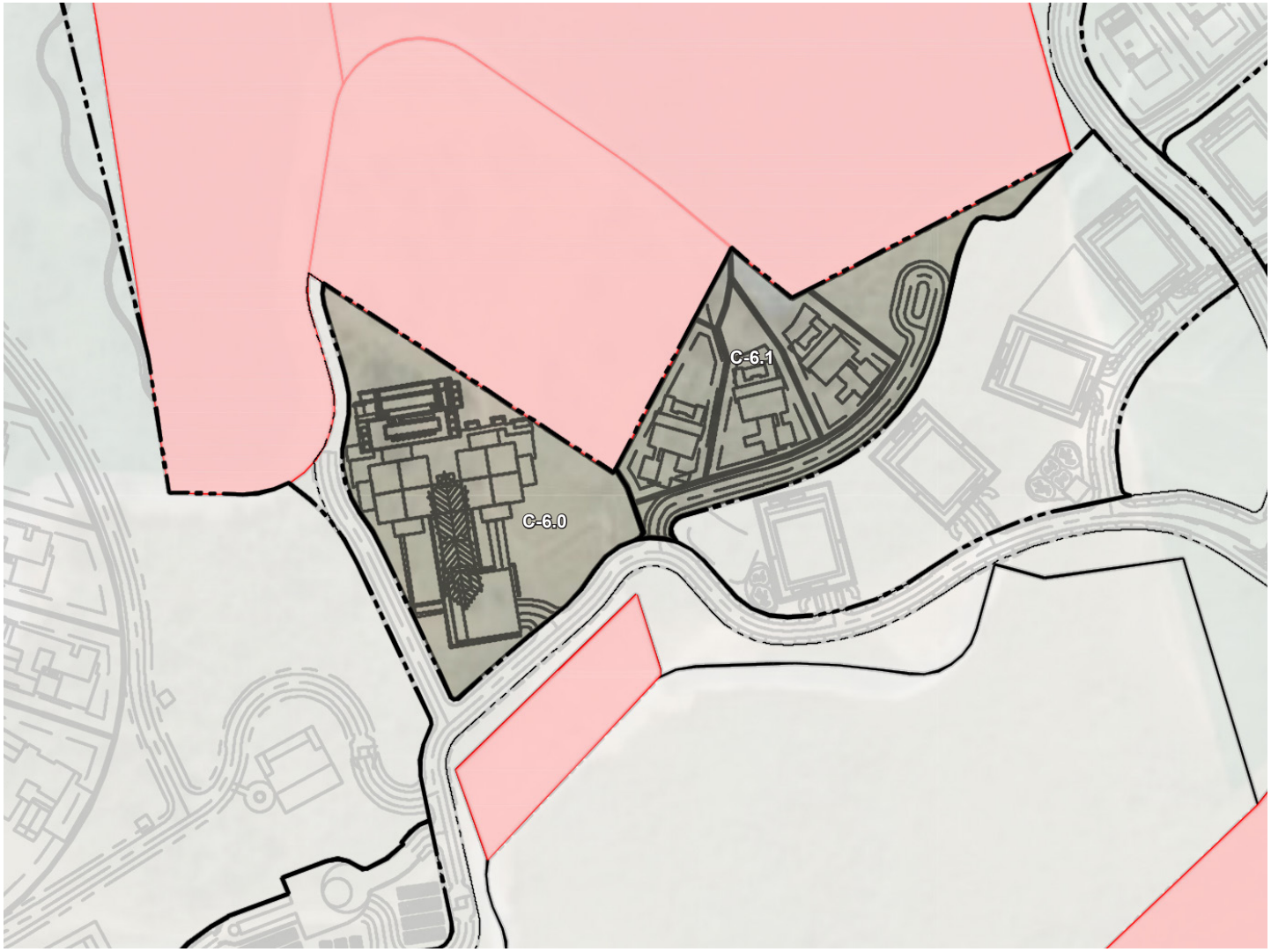
LEYENDA

- SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO
- SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN

ESCALA: 1:10,000

0 250m 500m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #6




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

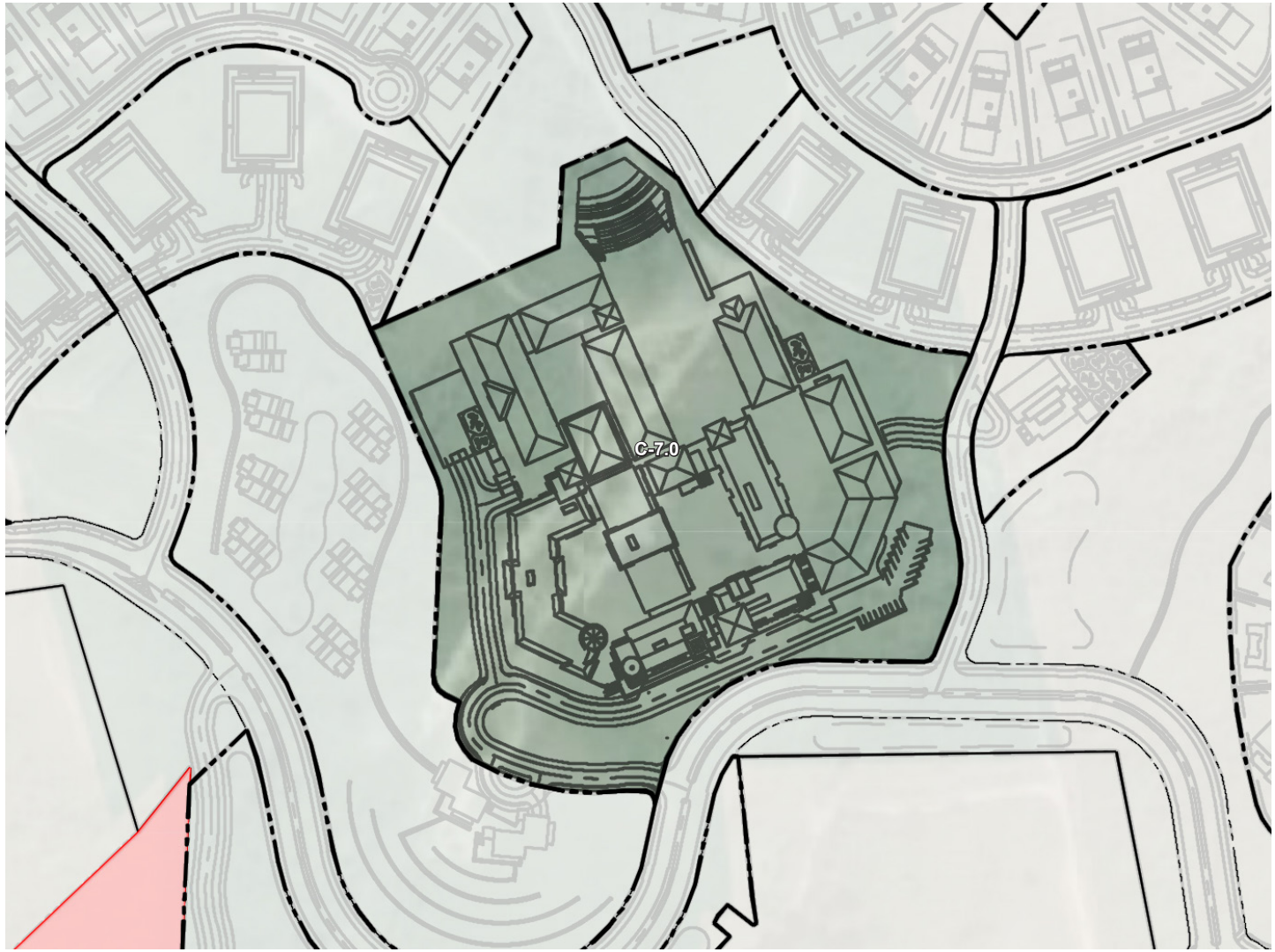
LEYENDA

SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN

ESCALA: 1:2000

0 25m 50m 100m 125m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #7




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

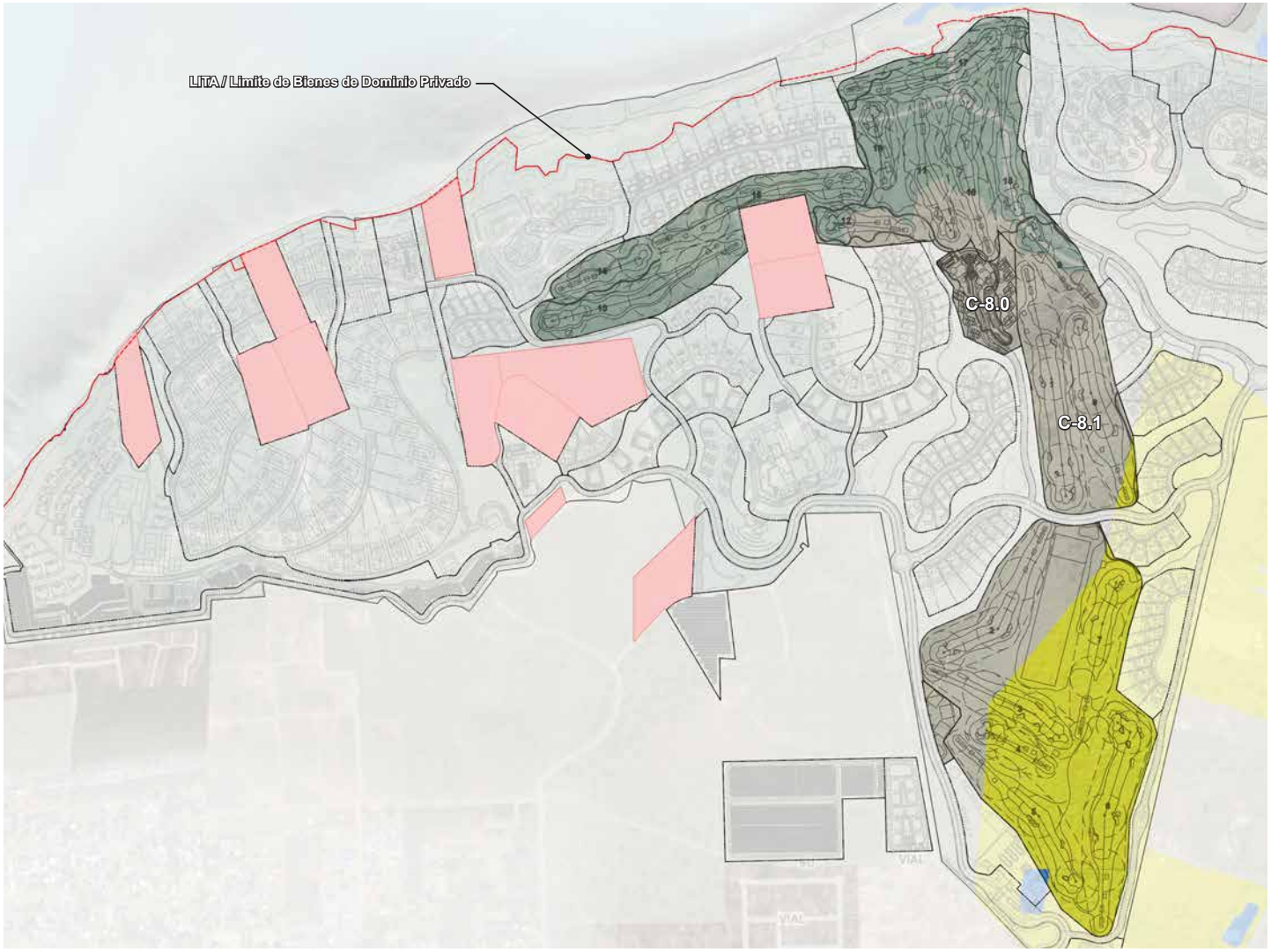
LEYENDA

SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO

ESCALA: 1:2000

0 25m 50m 100m 125m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #8





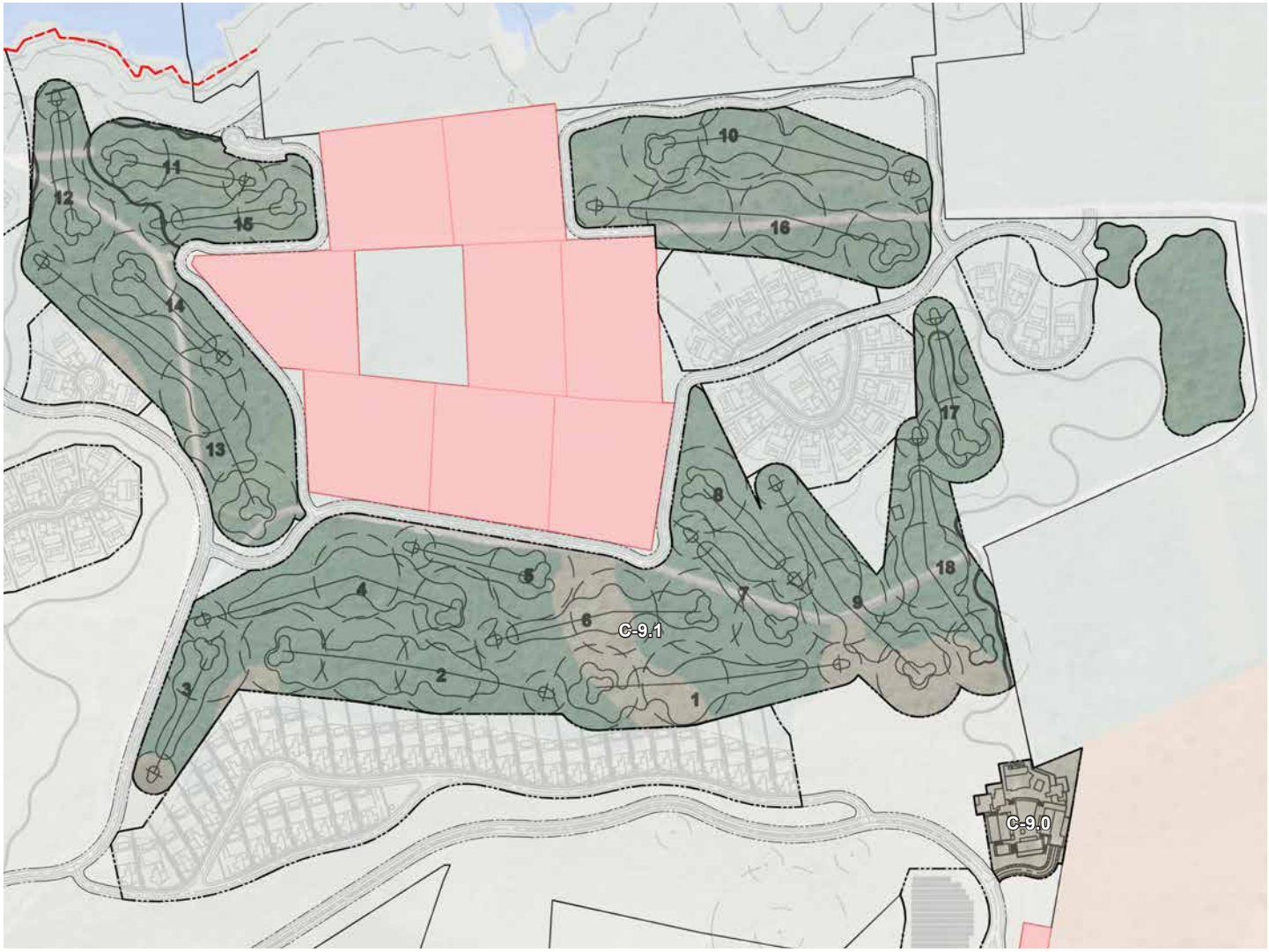
LEYENDA

- SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO
- SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN
- SURNP - SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ESCALA: 1:10,000

0 250m 500m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #9





LEYENDA

- SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO
- SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN

ESCALA: 1:5,000

0 125m 250m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #10




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

LEYENDA

SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN

ESCALA: 1:2500

0 25m 50m 100m 150m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #11




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

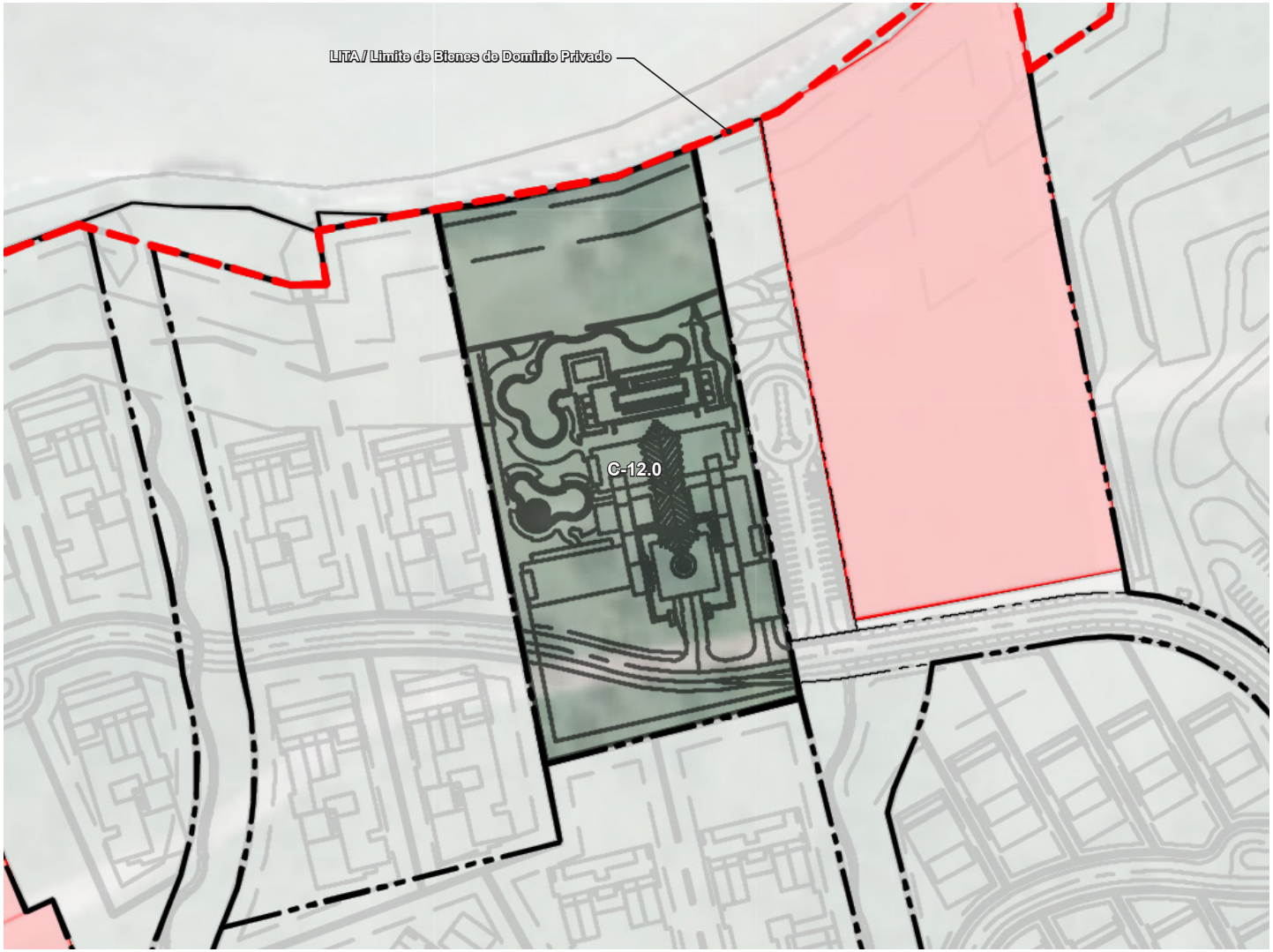
LEYENDA

SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN

ESCALA: 1:2500

0 25m 50m 100m 150m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #12





LEYENDA

SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO

ESCALA: 1:1500

0 25m 50m 100m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #13





LEYENDA

SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO

ESCALA: 1:2500

0 25m 50m 100m 150m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #14





LEYENDA

SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO

ESCALA: 1:1250

0 25m 50m 75m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #15





LEYENDA

SURNP - SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ESCALA: 1:1250

0 25m 50m 75m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #16






MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

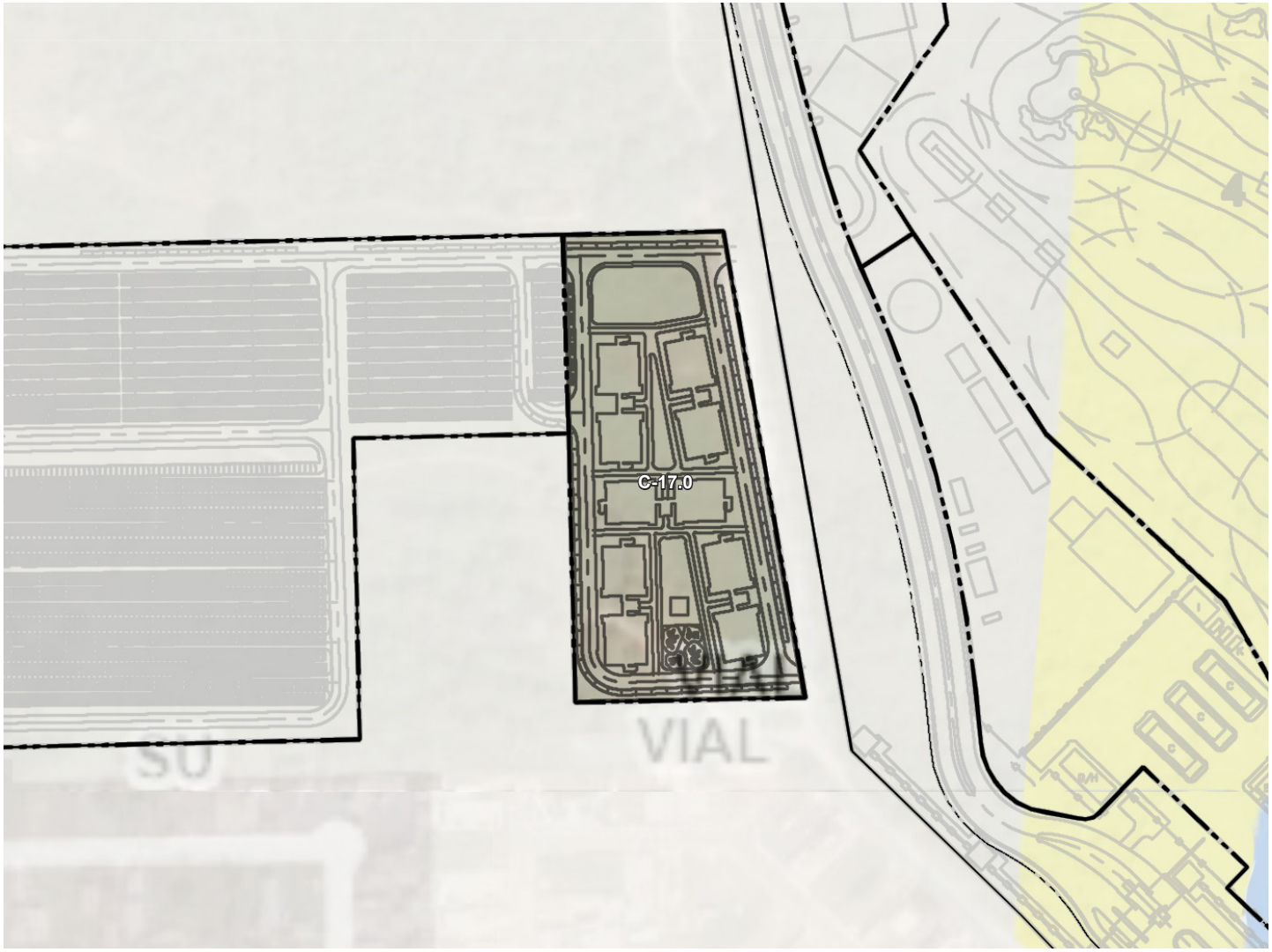
LEYENDA

- SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN
- SURNP - SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- AGUA

ESCALA: 1:5,000

0 125m 250m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #17





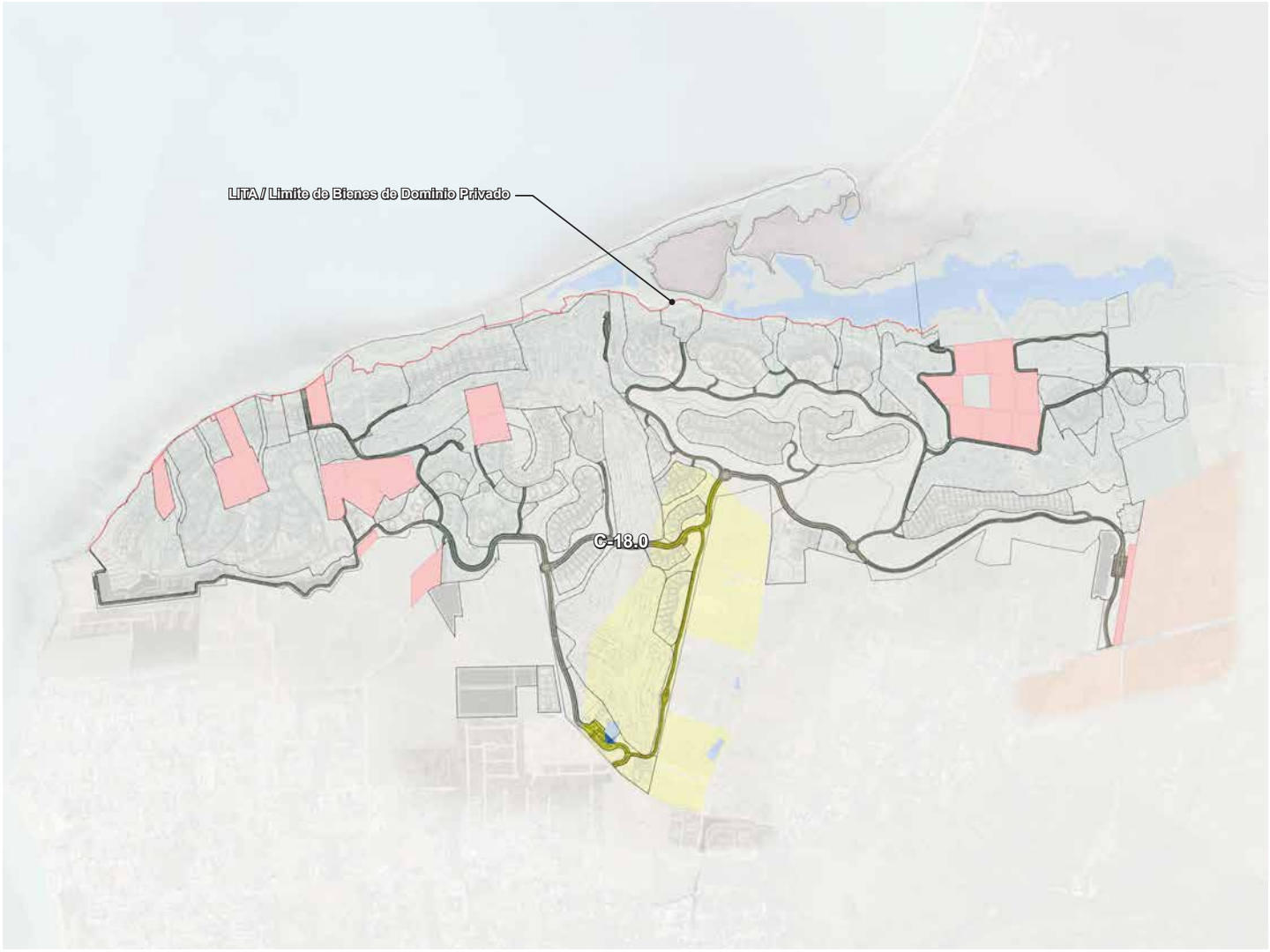
LEYENDA

SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN

ESCALA: 1:2000

0 25m 50m 100m 125m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #18




MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

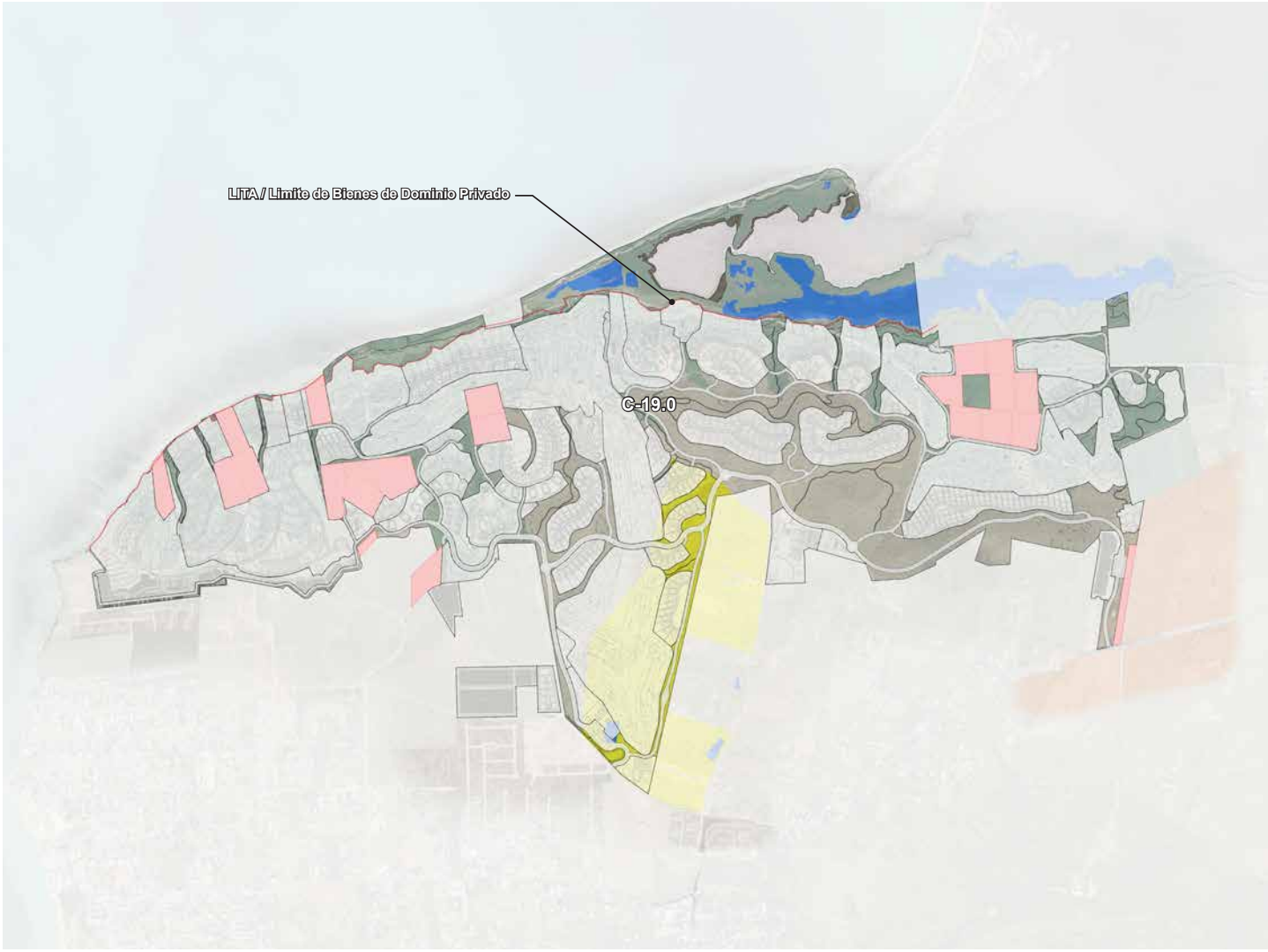
LEYENDA

- SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO
- SREP-A - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO AGRÍCOLA
- SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN
- SURNP - SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- AGUA

ESCALA: 1:20,000

0 250m 500m 1000m 1250m

SUPERPOSICIÓN DE MAPA DE SUELOS
COMPONENTE #19





MAPA DE UBICACIÓN | N.T.S.

LEYENDA

- SREP-E - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLÓGICO
- SREP-A - SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO AGRÍCOLA
- SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN
- SURNP - SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- AGUA

ESCALA: 1:20,000

0 250m 500m 1000m 1250m


AD&V
ALVAREZ-DIAZ & VILLALŌN
edsa

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 5

REA Resolución

RECOMENDACIÓN AMBIENTAL
ESENCIA

Fecha de Expedición:

3 de octubre de 2025

DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN

Dirección Física:
Carretera Estatal PR-301 Km. 5.2
Bo. Boqueron
Cabo Rojo, Puerto Rico

Calificación
Distrito(s) de Calificación:
U-R; RT-I; ARD; R-G; DTS; CR; y P-R

Distritos en el Mapa de Inundabilidad:
X (86%); X 0.2 sombreada (1%); A(2%); AE (9%); VE (0.5%)

Tipos de Suelos:
AgF,AtD,AtF, BhB, BmC, BmD, BmF, CgD, CgF, FrB, GyB, GyC, GyD, LnA, MdA, MnC, Pt, Sa, SsB, SsC, TfA

Dueño
CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC

Cabida (Área Total)
1,549 CUERDAS (6,088,514 MC)

Número de Catastro:
403-000-002-02

Descripción

El proyecto propuesto se llevará a cabo en un predio de aproximadamente 6,088,514 metros cuadrados (1,549 cuerdas). Específicamente, se propone el desarrollo de: 530 unidades de hotel; 1,132 residencias turísticas unifamiliares y multifamiliares; una escuela con 500 unidades de vivienda o dormitorios para estudiantes; áreas recreativas; campos de golf; áreas de servicio médico; áreas comerciales y de entretenimiento; áreas de agricultura; y áreas de servicio e infraestructura. El Proyecto incluye además cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias, apoyo para actividades públicas recreativas como el senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña, y dos centros de actividades (Towncenters), donde se proveerá espacio para comercios y servicios, estableciendo ofertas gastronómicas, recreativas, culturales, religiosas y otros servicios esenciales para la comunidad en general.

ASPECTOS PROCESALES

1. El 12 de diciembre de 2024, Cabo Rojo Land Acquisition LLC (Proponente) presentó la solicitud de recomendación ambiental 2024-579429-REA-300560, a la que fue anejada el borrador de Declaración de Impacto Ambiental (DIA) correspondiente. En dicho documento se evaluaron los impactos ambientales asociados al desarrollo de un proyecto turístico-residencial propuesto en el Barrio Boquerón del Municipio de Cabo Rojo.
2. El borrador de la DIA fue circulado a todas las agencias públicas con injerencia.
3. El 6, 7, 13 y 18 de marzo de 2025, esta Oficina celebró vistas públicas para recibir comentarios del público en general sobre del borrador de la DIA.
4. El 21 de abril de 2025, el Proponente presentó un memorando post vista replicando los comentarios de las agencias comentadoras y del público, e incluyendo figuras con varios diseños revisados del proyecto.
5. El 28 de abril de 2025, el Proponente sometió una respuesta a los comentarios del DRNA del 5 de marzo de 2025, en el que presentó un rediseño del proyecto y aclaró dudas de la agencia.
6. El 8 de mayo de 2025, el Proponente presentó un suplemento al memorando post vista para replicar los comentarios emitidos el 28 de abril de 2025 por el Servicio de Pesca Silvestre de los Estados Unidos (FWS).
7. El 19 de mayo de 2025, los Oficiales Examinadores que presidieron las vistas públicas emitieron el documento titulado "*Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*" en el que, entre otros aspectos:
    a. Se describen los terrenos del proyecto propuesto, incluyendo su localización, colindancias, características físicas, zonas ecológicas y clasificación de suelos;
    b. Se detalla el proyecto propuesto.

c. Se evalúan los estudios científicos y técnicos sometidos, tales como estudios de flora y fauna, hidrología, geología, y planos de diseño, y se identifican estudios adicionales requeridos;

d. Se incluye un resumen de las vistas públicas celebradas, con la participación ciudadana y los comentarios presentados antes, durante y después de las mismas;

e. Se discuten los comentarios de las agencias gubernamentales, incluyendo el DRNA, y se indica cómo fueron respondidos por el Proponente.

f. Se incluyen resúmenes de los comentarios de opositores y terceros interesados con análisis de su pertinencia, evidencia y alegaciones técnicas;

g. Se consigna la contestación del Proponente a los comentarios recibidos, incluyendo explicaciones técnicas, estudios y compromisos adicionales.

h. Se analizan los impactos ambientales identificados en el borrador de la DIA y las medidas de mitigación propuestas.

i. Se presentan las determinaciones de los Oficiales Examinadores respecto a cómo el borrador de la DIA cumple con la reglamentación aplicable y qué asuntos deben atenderse antes de la DIA Final.

j. Se incluyen conclusiones de derecho que fundamentan las recomendaciones sobre la procedencia de requerir la preparación de una DIA Final.

k. Se establecen requisitos con los cuales debe cumplir el Proponente en las etapas subsiguientes, previo a la obtención de permisos de construcción y durante la ejecución de las obras.

8. El *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* atiende además las recomendaciones emitidas el 5 de marzo de 2025 por el DRNA al borrador de la DIA, las cuales fueron contestadas por el Proponente mediante comunicación del 28 de abril de 2025. Tanto las recomendaciones del DRNA como las respuestas del CRLA fueron debidamente consideradas y atendidas en el *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* emitido por los Oficiales Examinadores.

9. El 7 de julio de 2025, CRLA sometió al expediente ambiental una comunicación que incluyó ajustes adicionales al diseño del proyecto e información suplementaria, con el fin de atender las observaciones previas emitidas por el DRNA.

Comentarios de las Divisiones

Infraestructura

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA)

AAA – 10/jul/25 - Nos referimos a la Solicitud de Recomendación de Infraestructura (SRI) referida ante nuestra evaluación, donde indican tiene la intención de contestar nuestra carta de subsanación fechada el 21 de enero de 2025. De acuerdo con el memorial explicativo, el proyecto consiste en un desarrollo turístico residencial que está compuesto por 81 parcelas mostrada en la figura 3 colindando por el Norte con el Mar Caribe (Bahía de Boquerón) y el Caño de Boquerón y por el sur colindando con la comunidad El Combate. Según se desprende del expediente, el 26 de septiembre de 2024 la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) emitió una carta de Recomendaciones Condicionadas al proyecto de epígrafe bajo el trámite 2024-579429-SRI-305010 indicando que actualmente, la infraestructura disponible en el sistema de la Planta de Filtración Betances (PF Betances) no puede suplir la demanda generada por el proyecto. También se indica que, será necesario realizar mejoras significativas a la infraestructura existente de la AAA, de forma que permitan la conexión de un desarrollo de esta magnitud. En dicha carta se detallaron una serie de mejoras mínimas requeridas al Desarrollador indicando que luego de realizadas las mismas, esta Autoridad estaría recomendando el servicio mediante un solo contador de 12 pulgadas.

En comunicación adicional fechada el 18 de marzo de 2025, el Proponente solicitó a la AAA una certificación de que nuestros sistemas no están en condición ni tienen capacidad para conectar el proyecto. Dicha consulta se refirió al Directorado de esta Autoridad en San Juan (SEDE) y cuya respuesta fue emitida por la AAA el pasado 21 de

marzo de 2025. Además, el pasado 11 de junio de 2025, se recibió en la Oficina de Presidencia de la Autoridad una comunicación adicional de parte del Proponente en la que indica está dando continuidad a la carta emitida por la AAA el 21 de marzo de 2025 ya que el Departamento de Recursos Naturales les aprobó la perforación de pozos. Tal y como hemos expresado en nuestras comunicaciones anteriores, se consideró la PF Betances como alternativa de abasto, siempre y cuando se realicen los trabajos conducentes a aumentar su capacidad, además de obtener una autorización adicional de agua cruda del Distrito de Riego del Valle de Lajas (administrado por la AEE), y que luego de realizadas las mismas, esta Autoridad estaría recomendando el servicio." Del proponente tener alguna propuesta concreta y distinta a lo ya previamente indicado por la AAA, deberá someterla formalmente a través del portal de la OGPe donde detalle su propuesta en un Memorial Explicativo con las mejoras especificas más allá de las mínimas requeridas en nuestras recomendaciones y/o solicitar una reconsideración de recomendaciones. Resaltamos el hecho, de que si el proponente interesa alternativas de mejoras en instalaciones cuya fuente de agua cruda sea provista por el sistema de riego de Lajas, deberá solicitar formalmente a la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) una certificación de aumento de extracción a favor de la AAA por la cantidad necesaria. Deberá someter sus propuestas con los documentos correspondientes a través de la OGPE."

AAA – 15/jul/25 - "Hacemos referencia a su carta del 11 de julio de 2025, en la cual expone los siguientes planteamientos: 1. Aceptación de la necesidad de realizar trabajos conducentes para aumentar la capacidad de la Planta de Filtración Betances. 2. Nos solicitó una evaluación adicional, y a mayor escala, de otras alternativas con sistemas aledaños (PF Miradero, PF Lajas, entre otros) que redunden en fortalecer el abasto de agua en la zona, en beneficio de las comunidades de Cabo Rojo. 3. Nos informó del estatus de evaluación para la construcción de pozos de prueba y de monitoreo, como alternativa para suplir el caudal de diseño del desarrollo, según sus fases operacionales. Inicialmente podemos estipular, según ha sido documentado en pasadas comunicaciones, que la planta de filtración de Betances no posee la capacidad para suplir la demanda de agua propuesta. Sobre la viabilidad de realizar trabajos conducentes en aumentar su capacidad solo resta establecer las acciones requeridas para la creación de ámbitos de trabajo. Por otro lado, es importante incluir a la Autoridad de Energía Eléctrica, por ser la entidad que regula la entrega de aguas crudas a nuestras instalaciones en el cuadrante Suroeste. En términos de su solicitud de evaluar sistemas de servicio aledaños que pudieran reforzar la masa de agua necesaria para el proyecto y las comunidades aledañas, la Autoridad está en la disposición de poder realizar los mismos, entendiéndose que podrían surgir alternativas reales y viables, para cumplir con el propósito anteriormente indicado. Los estudios para realizarse, por su naturaleza y ámbito son abarcadores, por lo que conllevará un tiempo adicional para completarlas, y de esta manera poder establecer la combinación de acciones requeridas para lograr reforzar el servicio en la zona. Finalizados éstos, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, le comunicará al desarrollador para su correspondiente evaluación. Finalmente, hacemos acuse del recibo de estatus del proceso de pruebas de los pozos que se están realizando. Sabemos que los mismos están siendo realizados en conformidad a los requisitos del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), y le deseamos éxito en el desarrollo de esta alternativa. Reiteramos nuestra disposición con el bienestar de nuestras comunidades, así como con el desarrollo económico de la zona."

Autoridad de Energía Eléctrica (AEE)

AEE – 11/ago/25 – "La Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (AEE), en su calidad de propietaria y administradora de las centrales hidroeléctricas y del sistema de canales de riego, ha revisado la documentación relacionada al proyecto propuesto con el fin de evaluar su posible impacto sobre nuestra infraestructura y sus recursos hídricos. El 20 de marzo de 2025, la AEE emitió sus comentarios y recomendaciones al proyecto a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) (Ver Anejo 1, Carta a la OGPe). De acuerdo con el análisis correspondiente, la AEE ha determinado que el proyecto propuesto constituye un impacto significativo sobre la operación del sistema de riego, particularmente en lo relacionado a la demanda agua que requiere el proyecto, su disponibilidad y suministro del recurso hídrico en la región. Actualmente, las condiciones del sistema evidencian limitaciones sustanciales tanto en recursos hídricos como en capacidad operativa, lo que imposibilita atender la demanda adicional que generaría este proyecto sin comprometer el suministro actual. En consecuencia suplir la capacidad de agua que requiere este proyecto no se considera sostenible bajo las condiciones actuales del sistema. A continuación, se incluye como referencia tabla de consumo y balance de agua del sistema. (Tabla obra en comunicación) Los niveles de agua que se le suplen a PRASA son agua directa en el punto de salida, no en la entrada de las plantas de tratamiento. No se contabilizan las posibles pérdidas del sistema por escapes, filtraciones o evaporación. Además, la Ley Núm. 34-2022 declara política pública de la AEE la protección y conservación del recurso hídrico destinado al riego agrícola. Conforme a dicha ley, el uso de los canales de riego en Puerto Rico está legalmente restringido a fines funcionales, específicamente para el uso agrícola, excluyendo expresamente los usos recreativos u otros no autorizados. El uso agrícola constituye el propósito prioritario y legalmente reconocido de esta infraestructura. Por consiguiente, la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) solicita que se contemplen otras alternativas de suministro de agua para este proyecto ya que el sistema de suministro de agua que opera la AEE está en su máxima capacidad."

RECOMENDACIÓN AMBIENTAL
ESENCIA

AEE – 12/sep/25 – "La Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (AEE), en su calidad de propietaria y administradora de las centrales hidroeléctricas y del sistema de canales de riego, le cursó comunicaciones el 20 de marzo y el 1 de agosto de 2025 con los comentarios de la AEE en torno al proyecto de referencia y sus posibles impactos sobre la infraestructura y los recursos hídricos bajo el control y manejo de esta entidad. Recientemente, se obtuvo información de que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ha autorizado el hincado de pozos para este proyecto. Como expresamos anteriormente, las condiciones actuales del sistema reflejan limitaciones sustanciales tanto en recursos hídricos como en capacidad operativa, lo que imposibilita atender la demanda adicional que generaría este proyecto sin comprometer el suministro existente. Por lo tanto, suplir la demanda de agua requerida por este proyecto a través del recurso hídrico administrado por la AEE no se considera una opción sostenible bajo las condiciones actuales. Reiteramos lo expresado en comunicaciones anteriores: la Ley Núm. 34-2022 declara como política pública de la AEE la protección y conservación del recurso hídrico destinado al riego agrícola. Conforme a dicha ley, el uso del sistema de canales de riego en Puerto Rico está legalmente restringido a fines funcionales, específicamente al uso agrícola, excluyéndose expresamente los usos recreativos u otros no autorizados. Por tanto, resulta de vital importancia para la AEE que los pozos autorizados no provoquen impactos adversos sobre la calidad del agua de otros pozos previamente autorizados ni sobre los recursos hídricos de la zona, que son fundamentales para el suministro de agua al sector agrícola. En particular, es esencial evitar la intrusión salina que podría generarse por una sobreexplotación del acuífero, ya que esto tendría consecuencias directas sobre la actividad agrícola que depende de dichos recursos. Estamos convencidos de que una gestión responsable y sostenible de los acuíferos es fundamental para garantizar la seguridad hídrica y agrícola de la región. La AEE está disponible para colaborar en la identificación de medidas de manejo que aseguren la protección y el uso adecuado de los recursos hídrico."

División de Medioambiente

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA)

El 10 de septiembre de 2025, el DRNA sometió comentarios actualizados en atención al *Suplemento de Respuesta* presentado por CRLA el 7 de julio de 2025.

División de Usos

Compañía de Turismo (CT)

CT – 12/jun/25 - "*La Compañía de Turismo es una corporación pública creada por el fin de promover el desarrollo turístico en Puerto Rico de forma ordenada, sostenible y responsable. La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) solicita a la Compañía de Turismo de Puerto Rico (la Compañía) que provean comentarios para el asunto en epígrafe. La solicitud consiste en la propuesta de un desarrollo turístico-residencial denominado Esencia, en una finca de 1,549 cuerdas, compuesta por 80 solares, en la dirección en epígrafe. La inversión estimada es $2.5 billones y generará aproximadamente 4,791 empleos directos. La Compañía realizó una inspección ocular al predio y reunión con la parte proponente el 7 de febrero de 2025, con el propósito de evaluar la fase turística del proyecto. Luego de la inspección ocular, entrevista a la parte proponente y la revisión de los documentos presentados, emitimos los siguientes comentarios al proyecto propuesto: • El proyecto se propone en varias fases y contará con los siguientes componentes: • 1,132 residencias (villas) turísticas unifamiliares y multifamiliares; • 250 villas residenciales estarán asociadas ("branded") al Hotel Mandarin Oriental; • 80 villas residenciales estarán asociadas ("branded") al Hotel Aman; • Cinco (5) hoteles que suman un total 530 habitaciones; • Dos (2) "Town Centers" con facilidades comerciales y entretenimiento; • Una escuela con 500 viviendas para estudiantes; • Dos (2) campos de golf; • Facilidades de servicios médicos y religiosos para la comunidad; • Áreas recreativas; • Área para agricultura; • Accesos públicos vehiculares a playa con facilidades de baños, duchas y estacionamiento. • El proyecto contará con dos (2) puntos de acceso principal: uno a través de la carretera PR-301 y otro a través de la carretera PR-3301. También tendrá un punto de acceso dedicado a servicio a través del camino Monte Carlo y cuatro (4) accesos para la playa para el uso del público en general. • Se propone además áreas destinadas para actividades como: observación de aves, sistema de veredas para uso de bicicletas y senderismo. • La parte proponente indicó que el proyecto estableció en enero 2025 una alianza con la Universidad Ana G. Méndez para el fortalecimiento de la oferta académica en turismo y hospitalidad en su recinto de Cabo Rojo y para que el proyecto sirva como experiencia práctica para el estudiantado. • Actualmente la mayoría de los terrenos están calificados como Distrito Turístico Selectivo (DTS) que permite un desarrollo turístico ordenado. No obstante, cuenta con otros distritos de conservación y preservación. • Cerca de la finca ubican algunos atractivos turísticos como: el Poblado de Boquerón, el Club Náutico de Boquerón, el Balneario de Boquerón, el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón, la Playa El Combate, restaurantes, comercios y, alojamientos suplementarios a corto plazo, entre otros. • Casi la totalidad de la finca se encuentra sin desarrollar, excepto usos puntuales para alojamiento tipo "campers" y algunas estructuras de viviendas en desuso. • La finca colinda con el Mar Caribe, el Caño Boquerón y con parcelas de comunidades de baja y mediana densidad. • La mayor parte de la finca se encuentra fuera de zona inundable, según surge de la información provista por el proponente. • Los terrenos no desarrollados son utilizados por individuos u organizaciones externas para realizar actividades de ciclismo,*

senderismo y el uso inapropiado vehículos todo terreno generando impacto en las zonas de humedales, mangles y playa. Además, se recibe la visita de bañistas y acampadores que vienen principalmente a disfrutar de la playa Los Pozos. • El proyecto propuesto representa un uso predominantemente residencial, ya que las unidades de vivienda duplican las unidades de hospedería. • El proyecto propuesto representa la comunidad residencial turística de lujo más extensa de la región turística de Porta del Sol. • El proyecto representa un desarrollo de gran escala tomando en consideración el tamaño y número de unidades, con posibilidad de impacto a los recursos naturales existentes, por lo que requiere de una adecuada planificación y manejo, insertando las bases de la sostenibilidad. • La zona donde se propone el desarrollo del proyecto, según han expresado las agencias concernientes, actualmente no cuenta con la capacidad para suplir su demanda total energética. Para atender el componente energético, proponen fincas (placas) solares y una micro red privada que suplirá la demanda del proyecto. No obstante, el proyecto reconoce que necesitará conectarse a la infraestructura pública existente como alternativa de respaldo. • De igual manera, existe una limitación sobre la capacidad para suplir y manejar el recurso agua. El proponente indica que el proyecto contará con la construcción de una planta de agua potable (pozos) y otra para el manejo de las aguas residuales, ambas privadas. La construcción de dichas plantas está sujeta a la aprobación del DRNA para poder establecer los pozos de prueba y monitoreo. • El proyecto cuenta con una amplia franja costera de recursos ecológicos que incluye zona marítimo terrestre, área de mangle y humedales asociada al Caño Boquerón, bosque seco nativo y calificaciones de uso de terrenos de preservación. • El proyecto ubica dentro del Plan de Manejo para el Área de Planificación Especial del Sureste del Sector Boquerón del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico de 2008. • El proponente indica que habilitará cuatro (4) accesos públicos a la playa, con un total de 100 espacios de estacionamiento. Este espacio de playa será compartido con público general, huéspedes y residentes del proyecto. • La parte proponente indica que la planificación del proyecto está basada en cinco (5) principios fundamentales: • Protección zona costera para resiliencia; Protección de corredores de drenaje naturales; • Protección de zonas de mangle. • El proyecto propone el desarrollo de la huella edificada hasta el 25% de la finca, de los cuales 15% son edificaciones y 10% son calles. Un 75% de la finca será destinada como espacio verde (abierto), que incluyen dos (2) campos de golf, área de paisajismo y zonas de conservación. • La Compañía como instrumentalidad pública promueve el desarrollo económico y turístico en Puerto Rico. Del mismo modo, la Compañía se rige por la Ley 254-2006 que ordena establecer y promover la Política Pública para el Desarrollo del Turismo Sostenible en Puerto Rico. Como resultado de esta ley, la Compañía cuenta con una División de Turismo Sostenible, adscrita al área de Planificación y Desarrollo encargada de asesorar y de implantar las guías para el desarrollo de prácticas sostenibles para proyectos turísticos. La Compañía, mediante carta del 18 de marzo de 2025, emitió comentarios solicitando a la parte proponente un memorial explicativo detallado que brinde "información adicional" a la propuesta presentada a fin de aclarar particulares para que la Compañía pueda emitir una opinión y recomendación final sobre el proyecto. Mediante carta del 14 de mayo de 2025, la parte proponente emitió una "respuesta formal" (subsanación) a la solicitud de comentarios de la Compañía. En la carta, la parte proponente expone sus contestaciones a los planteamientos de la Compañía. Agradecemos los comentarios y aclaraciones a algunos de los planteamientos. A continuación, presentamos comentarios y aclaraciones a la información provista en la carta del 14 de mayo de 2025: 1. Como bien se describe en el encabezado de la carta de la Compañía del 18 de marzo del 2025 (en la parte de: SOLICITUD y NUMERO DE CASOS) la presente carta constituye comentarios de forma consolidada para la "solicitud de recomendación de uso" y para "recomendación ambiental", por tanto, la carta no se circunscribe únicamente al proceso de impacto ambiental, sino también al proceso de uso de terreno, considerando que los aspectos de uso de terreno y ambientales para un proyecto de desarrollo (turístico) están vinculados. 2. Sobre la autoridad y jurisdicción de la Compañía para emitir comentarios vinculantes al uso del terreno: a. La Compañía, al igual que otras instrumentalidades públicas, según solicitado por la OGPe y según el "Reglamento Conjunto de Permisos de la Junta de Planificación) están facultadas para emitir comentarios (aunque no determinaciones finales) respecto al uso de terrenos, toda vez, que el desarrollo de proyectos (turísticos) se planifican en el marco del uso del terreno y la disponibilidad de infraestructura. b. Los comentarios, recomendaciones (y) (o) requerimientos de la Compañía para proyectos turísticos en el proceso de permisos están cobijados bajo la Ley 74-2010, ley de Desarrollo Turístico del 2010 (según enmendada), la Ley 254-2006 que ordena establecer y promover la Política Pública para el Desarrollo del Turismo Sostenible en Puerto Rico, la Ley Orgánica Núm. 10 del 18 de junio de 1970 (según enmendada), el "Reglamento Conjunto" de la Junta de Planificación, el Reglamento de Hospederías de Puerto Rico, entre otras. La Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico en Puerto Rico (Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada) también faculta a la Compañía para evaluar y recomendar sobre cualquier proyecto o uso propuesto que ubique dentro de una Zona de Interés Turístico (ZIT). c. Por tanto, la Compañía está facultada y es responsable de evaluar diversos aspectos para el cumplimiento del desarrollo de proyectos turísticos, en cuanto a: i. Categorización de hospederías; ii. Usos de terreno (y distritos de calificación y clasificación); iii. Proceso ambiental; iv. Zonas de Interés Turístico; v. Análisis económico e Incentivos Financieros; vi. Turismo Sostenible; vii. Entre otros/ d. La Compañía, en sus roles como evaluador, fiscalizador y gestor de desarrollos turísticos en todas las fases: conceptuales, permisos, incentivos, inspecciones de facilidades, etc., cuenta con la facultad de solicitar: información adicional, requerimiento de información y documentos (como cartas de intención de banderas hoteleras u otra documentación- se mantiene la confidencialidad), emitir recomendaciones, aspectos operacionales de proyectos turísticos, requisitos de infraestructura turística, manejo ambientales y de riesgos, requerir cambios de componentes o fases dentro de un proyecto, para lograr cumplimiento, etc. e. Aclaramos que algunas de las recomendaciones de la Compañía, no necesariamente necesitan ser implantadas en la fase conceptual, ambiental o de permisos, sino en etapas posteriores del desarrollo del proyecto. Sin embargo, deben ser tomadas en cuenta en la fase de planificación previa. 3. Elegibilidad sobre Incentivos Financieros- Cabe destacar, que las determinaciones de elegibilidad y aprobación de Decretos Contributivos están sujetos al continuo cumplimiento con las Leyes y Reglamentos aplicables. Cualquier proyecto que incumpla con cualquier aspecto de elegibilidad, incluyendo el incumplimiento de alguna categorización, actividad turística elegible o recomendaciones, la Compañía y el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC) cuentan con la autoridad para desautorizar incentivos

financieros siempre y cuando se proceda con el Debido Proceso de Ley. a. Cabe destacar, que proyectos residenciales no están considerados como actividad turística elegibles. 4. Aplicabilidad del Turismo Sostenible- Si bien es cierto, que un proyecto turístico no está obligado a convertirse en un proyecto ecoturístico, la Ley 254-2006 ordena establecer y promover una política pública para el desarrollo del turismo sostenible en Puerto Rico. Por tanto, a la luz de esta política pública sostenible, los comentarios de la Compañía no se limitan estrictamente a aspectos técnicos o específicos para el funcionamiento de un proyecto turístico o ecoturístico particular, sino que se pretende que toda la industria del turismo en Puerto Rico adopte las mejores prácticas posibles de sostenibilidad, incluyendo una adecuada planificación ambiental, el adecuado uso de terreno, dotación de infraestructura, integración comunitaria, evaluación de riesgos ambientales, promoción del desarrollo económico, etc. La Compañía cuenta con una Oficina de Planificación y una División de Turismo Sostenible con personal capacitado y especializado para evaluar proyectos y aspectos ambientales, de sostenibilidad y usos de terrenos. Cabe destacar, que los comentarios de la Compañía respecto a consideraciones ambientales y de sostenibilidad no pretenden limitar el proyecto propuesto, sino ayudar viabilizar y a armonizar el proyecto respecto a potenciales impactos ambientales en la zona propuesta. 5. Titularidad-La radicación de solicitud de comentarios para cualquier trámite, permisos, endosos, etc.) de cualquier proyecto, en cualquier fase, ante cualquier instrumentalidad pública, requiere que la parte proponente presente evidencia de la titularidad (escritura, contrato, carta de autorización del dueño de la propiedad, etc.) que demuestre que está autorizado a presentar una solicitud para el predio objeto del trámite. En las vistas públicas celebradas para este caso se expuso que algunos dueños de propiedades presentadas como parte del proyecto, no habían autorizado que sus propiedades fueran parte del proyecto radicado ante las agencias. La parte proponente informó en las vistas que se encuentran en proceso de adquisición de algunas propiedades que forman parte del proyecto. Es vital que el asunto de titularidad este aclarado ante las agencias concernidas. Coincidimos con los comentarios y recomendaciones del Municipio de Cabo Rojo en su carta del 8 de agosto del 2024, referente a que "los distritos de calificación de referencia permiten" el desarrollo de un proyecto turístico en el lugar, sobre todo, cuando la mayoría del proyecto propuesto ubica en un distrito de calificación Distrito Turístico Selectivo; sin embargo, (como indica el Municipio) "el uso e intensidad de algunos componentes están en conflicto con la clasificación del uso del terreno del Plan de Uso de Terrenos...", por lo que podría ser necesario considerar la reubicación de algunos componentes del proyecto. Por tanto, la Compañía recomienda favorablemente el proyecto presentado en sus fases de cumplimiento ambiental y como recomendación de uso presentada, condicionado al cumplimiento de los siguientes requerimientos: 1. Que la primera fase de construcción del proyecto incluya la construcción simultánea de los hoteles Mandarin Oriental y Amán, un campo de golf, parte de uno de los town center y dos (2) accesos vehiculares a la playa para el público en general con sus respectivas facilidades de baño, duchas y estacionamientos; 2. Presentar a la Compañía evidencia de carta de intención de las banderas hoteleras interesadas en operar en el proyecto, cuando se tengan disponibles (esta información se maneja de forma confidencial); 3. Certificar que el componente residencial-turístico (residencias) que operará como "branded residences" estarán asociadas a la operación de los hoteles, sobre todo, en cuanto al manejo de la renta turística de las residencias por parte de la administración hotelera y del acceso al uso de las facilidades turísticas por parte de las residencias. a. Informar a la Compañía si algún componente de "residencias turísticas" operará bajo la figura de condohotel o "time sharing"; b. Se apercibe que cualquier unidad de renta turística: de hospedería, de condohotel, "time sharing" o unidades "branded" asociadas con una administración hotelera, que sea utilizada como "alojamiento suplementario a corto plazo" no podrá ser considerada como alojamiento turístico (actividad turística) para fines del Reglamento de Hospederías de Puerto Rico, ni para propósitos de incentivos financieros bajo la Ley 74 o la Ley 60. 4. Presentar evidencia de la titularidad (contratos, carta de autorización de dueños, etc.) del proceso de compraventa de los lotes en proceso de ser adquiridos (si alguno) donde se propone el desarrollo del proyecto. 5. En virtud de la Ley 254-2006-Política Pública para el Desarrollo del Turismo Sostenible en Puerto Rico y para lograr que este proyecto propuesto sea desarrollado de forma sostenible para el beneficio ambiental, social y económico de la zona, y dado a la magnitud del proyecto propuesto, se recomienda la aplicación de las Guías de Diseño de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible de la Compañía para el diseño y operación del proyecto, que incluya, pero sin limitarse a: a. Integración comunitaria - Integración de las comunidades, individuos y organizaciones y establecer alianzas y colaboraciones con el sector comunitario para beneficio todas las partes; b. Establecer un plan para la protección y conservación de las especies de flora y fauna identificadas como críticas o en peligro. Se recomienda que el proyecto cuente con un biólogo residente como recurso permanente dentro de la plantilla de la administración del proyecto (Ej. Caso St. Regis en Rio Grande). Este recurso podría estar a cargo del manejo ambiental y la implantación de las prácticas y políticas de sostenibilidad, e integración comunitaria del proyecto; c. Incluir la cantidad de cuerdas que cada componente del proyecto estará ocupando, con especial interés, pero sin limitarse, a los componentes de áreas verdes (campos de golf y veredas), conservación, hoteles, residencias, etc. d. Se recomienda que el proyecto cuente con el endoso del municipio de Cabo Rojo para el recibo y manejo de todos sus desperdicios sólidos a generarse en las fases de construcción y operación. En su defecto, el proyecto deberá presentar un plan alterno detallado para el manejo de estos desperdicios: • El proyecto debe tomar en cuenta trabajar un plan de manejo para los materiales reciclables (papel, cartón, vidrio y aluminio) a generarse en el proyecto en sus fases de construcción y operación, ya que el municipio donde ubica actualmente no cuenta con un programa de reciclaje; • Se recomienda desarrollar un plan para el compostaje del material orgánico. e. Se recomienda realizar un plan de manejo de capacidad de carga para la zona de playa (4,800 metros lineales aproximadamente). De igual manera, detallar el horario para estos accesos vehiculares hacia la playa y si la misma contará con torres salvavidas. f. Se recomienda incorporar paisajismo incluyendo e identificando plantas locales del área que requieran poco mantenimiento y que también puedan aportar alternativas naturales y eco amigables como lo que sería el control de plagas de mosquitos, minimizando el uso de químicos y pesticidas. Es importante resaltar que una arquitectura de paisaje no puede considerarse como un reemplazo de hábitat. g. Se recomienda incorporar en el diseño y operación la cosecha de agua de lluvia a través de las estructuras a construir, que sirvan para riego de los espacios verdes comunes y otros usos. h. Se recomienda que el proyecto cuente con una Política Ambiental y Social que sea extensiva a todas las empresas (hoteles,

inquilinos, proveedores de servicio y usuarios). La misma debe estar accesible en las páginas de internet del proyecto, así mediante rotulación educativa en diferentes puntos del proyecto. i. Certificar que ambos campos de golf a desarrollarse dentro del complejo operarán bajo la certificación otorgada por "Audubon International" para atender las buenas prácticas sostenibles en su mantenimiento y operación, y puedan servir de refugio para las aves del lugar, entre otras buenas prácticas a incorporar. j. Planificar el diseño de las veredas identificadas para la práctica de senderismo y ciclismo donde se garantice el acceso, seguridad, buen manejo del uso del terreno e incorporación de componentes educativos e interpretación. k. Realizar una debida planificación y manejo de las escorrentías de aguas pluviales del proyecto y del campo de golf para evitar que contaminantes y nutrientes contaminen las áreas de humedales, mangle y vida marina. I. Considerar materiales y buenas prácticas a incorporar en cuanto a la impermeabilización de los terrenos y caminos como parte de la construcción del proyecto, tomando en cuenta los terrenos hábitat de aves acuáticas y migratorias identificadas por el DRNA y por el estudio de flora y fauna presentado por el proponente. La impermeabilización de los suelos supone un efecto de posible degradación de los recursos hídricos. En las áreas que sea necesario, se recomienda el uso de materiales permeable. m. Cumplir con la certificación de iluminación de "cielos oscuros" como práctica sostenible que evite la contaminación lumínica en toda la extensión del proyecto, especialmente en los recursos costeros y marinos. n. Se recomienda establecer acuerdos para la compra de productos locales para las fases de construcción, operación (equipamiento y decoración) incluyendo, pero sin limitarse a productos artesanales, productos gastronómicos frescos y productos de valor añadido producidos localmente. De igual manera, incluir recursos culturales y artísticos en las fases de diseño y ofrecimientos de entretenimiento. o. Establecer códigos que impidan la contaminación por ruido que pueden afectar adversamente a residentes, inquilinos, hábitats y especies, incluyendo la prohibición del paso de vehículos todo terreno. Esto debe ser extensivo a la operación de los cinco (5) hoteles propuestos y todos los otros usos que tenga el proyecto. p. El proyecto deberá contar con un plan de manejo para emergencias posibles en la zona a desarrollar como: terremotos, tsunami, huracanes, ahogamientos, entre otros. q. Explicar en detalle el propósito del componente agrícola propuesto. 6. El componente de alojamiento deberá cumplir con el Reglamento de Requisitos Mínimos de Hospederías de Puerto Rico, bajo la categoría de "hotel". 7. Se recomienda un rediseño del proyecto para la disminución de la escala del componente residencial y de la infraestructura asociada a esto, para que el proyecto pueda ser considerado más claramente como un proyecto turístico (y no predominantemente residencial). De esta forma, el proyecto contaría con menos impacto ambiental. 8. Según recomienda la Oficina de Planificación del Municipio de Cabo Rojo, la Compañía también recomienda la reubicación de los componentes de desarrollo que ubiquen en los terrenos con más restricciones (y) (o) que no cumplen con la clasificación de uso de terreno, así como de las áreas calificadas como conservación y preservación de recursos para cumplir con los usos e intensidades del uso de terreno. • Toda edificación permanente se mantendrá fuera del área de riesgo de tsunami, zona inundable, marejada ciclónica, manglares y humedales (según los mapas oficiales); No ubicar dentro de área de humedales o manglares los campos de golf; • Mantener una distancia de 50 metros del límite interior de la zona marítimo terrestre, refugio o reserva natural; • Crear zonas de amortiguamiento a la zona asociada al Bosque de Boquerón y a otras áreas naturales sensitivas. 9. Deberá cumplir con los requerimientos de las agencias, especialmente con las agencias de infraestructura y ambientales: 10. Garantizará el acceso público a las playas mediante los accesos propuestos. 11. Cualquier otra recomendación de la Compañía. El incumplimiento con alguno de estos requisitos será razón suficiente para retirar cualquier recomendación de la Compañía. El presente endoso tiene vigencia de un (1) año calendario. Esta comunicación no debe interpretarse como una determinación concerniente a la otorgación de los incentivos y exenciones contributivas bajo la Ley 74-2010 (Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico y Ley 60-2019 (Nuevo Código de Incentivos de Puerto Rico), ni como un endoso promocional."

División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental

1. El *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* se hace parte formar parte integral de esta Recomendación Ambiental, de manera que las determinaciones y requerimientos contenidos en el mismo constituyen requerimientos de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

2. Con relación al Suplemento de Respuesta al DRNA presentado por CRLA el 7 de julio de 2025, el cual fue objeto de la comunicación del DRNA del 10 de septiembre de 2025, la DIA Final deberá atender expresamente aquellos comentarios del DRNA emitidos en dicha fecha, según adelante se puntualizan:

    a. Describir el proyecto según ha sido modificado mediante las comunicaciones del 28 de abril y 7 de julio de 2025, sometiendo toda la documentación gráfica que refleje las modificaciones realizadas.

    b. Incluir un estudio de la cueva, que incorpore: (i) un mapa de ruta detallado, con su proyección en superficie, a partir de la cual se delimite una franja de amortiguamiento mínima de cincuenta (50) metros alrededor de todo el perímetro proyectado, la cual deberá reflejarse en los planos del proyecto; (ii) un inventario faunístico completo, con énfasis particular en quirópteros y especies endémicas potencialmente asociadas como *Chilabothrus inornatus* (culebrón de Puerto Rico), que documente su presencia, uso y función ecológica; y (iii) un estudio de valor ecológico de la cueva, considerando tanto su interior como el

entorno inmediato, con atención a los posibles impactos indirectos que el proyecto pueda generar (alteraciones del microclima, ruido, vibraciones e iluminación).

c. Someter y discutir un estudio de campo adicional para la detección de *Catesbaea melanocarpa y Trichilia triacantha*;

d. Incluir un plano esquemático actualizado del diseño del proyecto que identifique las ubicaciones donde se han detectado el guabairo, la mariquita, *Aristida chaseae*, Eugenia woodburyana y *Libidibia monosperma* (cobana negra). Dicho plano deberá sobreponer los datos contenidos en el Estudio de Flora y Fauna y en la información adicional que sea recopilada por el Proponente;

e. El Proponente deberá atender de forma detallada el asunto relacionado con la presencia de especies de flora legalmente protegidas y elementos dentro del área del proyecto. Para ello deberá:

   i. Incorporar evidencia cartográfica y georreferenciada que muestre la localización de los individuos identificados de *Aristida chaseae, Eugenia woodburyana y Libidibia monosperma* (cobana negra), así como de las detecciones de guabairo (*Caprimulgus noctitherus*) y mariquita (*Agelaius xanthomus*), sobreponiendo esta información en el plano esquemático actualizado del proyecto.

   ii. Analizar la función ecológica de la vegetación nativa circundante y su rol en la continuidad del hábitat, discutiendo cómo se integrará su protección en la planificación del proyecto, especialmente en aquellos casos donde los individuos coinciden con áreas propuestas para desarrollo.

f. Incorporar figuras y mapas georreferenciados que documenten la relación entre la huella de impacto y los hábitats críticos a proteger, de manera que el análisis ambiental pueda validar que se ha atendido la jerarquía de evitar, minimizar y mitigar.

g. Deberá incluir un plano actualizado que ilustre con precisión las Áreas Prioritarias de Conservación (ACP) identificadas dentro del predio. Dicho plano deberá sobreponer las ACP con la huella de impacto del proyecto.

h. Deberá aclarar expresamente que ningún Bien de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT), incluyendo manglares y demás áreas delimitadas en el deslinde certificado por el DRNA el 8 de mayo de 2025, está siendo contabilizado como parte de la mitigación in situ del proyecto. Esta aclaración deberá reflejarse de manera consistente en todas las figuras, planos y anejos de la DIA Final.

i. Someter y discutir un análisis de la geología del área del proyecto, que incluya todas las formaciones calizas presentes (Melones, Parguera, Ponce y Juana Díaz), la evaluación de la cueva identificada y la identificación de posibles cavidades adicionales o zonas de alta porosidad, con énfasis en los riesgos de subsidencia e impactos hidrogeológicos. Dicho análisis deberá incorporar medidas específicas relacionadas con procesos cársicos, el monitoreo geotécnico previo a la construcción y la delimitación de áreas impermeabilizadas, en cumplimiento con la Ley Núm. 111-1985 y como parte de la evaluación de viabilidad del proyecto.

j. Discutir información sobre la cercanía del proyecto a la Falla Montalva y los eventos sísmicos de diciembre 2019 a enero 2020, incorporando estos factores como parte del análisis de riesgos geológicos a considerar en el diseño del proyecto.

k. Analizar la actividad de caza deportiva señalada por el DRNA que es practicada en el Refugio de Vida Silvestre, considerándola como una posible fuente de ruido, olores u otras molestias para los futuros usuarios del proyecto propuesto.

3. La atención a los comentarios del DRNA del 10 de septiembre de 2025 deberá hacerse en estricto cumplimiento con las determinaciones del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*, reconociendo que los comentarios del 5 de marzo de 2025 ya fueron considerados y atendidos en dicho Informe.

RECOMENDACIÓN AMBIENTAL
ESENCIA

4. De igual manera, el Proponente deberá atender en la DIA Final las recomendaciones de otras entidades gubernamentales concernidas (AEE, AAA y otras) que hayan emitido comentarios y/o recomendaciones posteriores al *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*.

5. El Proponente, como parte de la presentación de la DIA Final, deberá identificar de manera clara y precisa en qué sección del documento ambiental se atienden los requerimientos del Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental y de los comentarios de las agencias públicas emitidos con posterioridad al mismo.

Condiciones Generales

Esta recomendación es solamente aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en el caso. La OGPe se reserva el derecho de revaluar, variar o modificar el mismo en cualquier momento anterior a la emisión del permiso o requerir la acción administrativa correspondiente por parte de la agencia solicitante o proponente cuando surja nueva información oficial específica estableciendo que el derecho aplicable o las condiciones ambientales en el predio han cambiado sustancialmente, o cuando la recomendación original se emitió bajo premisas falsas o fraudulentas.

Habiendo recibido los comentarios de las agencias gubernamentales concernidas, esta información será utilizada para la presentación del Documento Ambiental correspondiente a ser evaluado por la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

Vigencia

Las vigencias de las cartas recomendaciones/comentarios de las diferentes agencias emitidas durante el proceso de recomendación serán las establecidas en las comunicaciones que en éstas emitan conforme a sus reglamentos. Esta recomendación ambiental tendrá una vigencia de dos años a partir de su expedición.

Condiciones Especiales

NINGUNA

Firma / Sellos

Fecha de Expedición

3 de octubre de 2025

Norberto Almodóvar Vélez
Secretario Auxiliar
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico
Oficina de Gerencia de Permisos

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 6

DIA Resolución

OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Núm. Caso
2024-579429-DIA-300042

Determinación de Cumplimiento Ambiental

DESCRIPCION Y LOCALIZACION

Dirección Física
Carretera Estatal PR-301, Km. 5.2
Barrio Boquerón
Municipio de Cabo Rojo

Nombre del Proyecto:
Proyecto Esencia

Municipio:
Cabo Rojo

Proponente
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC

Calificación
Distrito(s) de Calificación:
U-R; RT-I; ARD; R-G; DTS; CR; y P-R

Número(s) de Catastro
403-000-002-02; et al

Tipos de Suelo:
AgF, AtD, AtF, BhB, BmC, BmD, BmF, CgD, CgF, FrB, GyB, GyC, GyD, LnA, MdA, MnC, Pt, Sa, SsB, SsC, TfA

Casos de Referencia:
2024-579429-REA-300560
2024-579429-SAP-300024

Distritos en el Mapa de Inundabilidad:
X (86%); X 0.2 sombreada (1%); A (2%); AE (9%); VE (0.5%)

I. INTRODUCCIÓN Y ACCIÓN PROPUESTA

Conforme a la Ley Núm. 416-2004, conocida como la *Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico*, y la reglamentación a su amparo, y la Ley Núm. 161-2009, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, Cabo Rojo Land Acquisition, LLC (Proponente) presentó la Declaración de Impacto Ambiental Núm. 2024-579429-DIA-300042 (DIA) como documento técnico, mediante el cual se describe la acción propuesta, se exponen las condiciones ambientales existentes en el área de estudio, se identifican y analizan los impactos ambientales potenciales, y se presentan las alternativas de diseño, ubicación o configuración evaluadas, entre otras.

La acción propuesta evaluada en la DIA, sometida por el Proponente ante la Oficina de Gerencia de Permisos ("OGPe") para fungir como agencia proponente, consiste en el desarrollo del "Proyecto Esencia", un complejo turístico–residencial mediante la implantación de un plan maestro integrado en el Municipio de Cabo Rojo que agrupa instalaciones hoteleras, residencias turísticas, infraestructura vial, áreas recreativas y servicios esenciales, entre otros.

El Proyecto Esencia ubicará en la Carretera Estatal PR-301, Km. 5.2, Barrio Boquerón, y comprende una cabida total de aproximadamente 1,549 cuerdas, de las cuales se delimitan 1,389 cuerdas como área desarrollable conforme al diseño propuesto. Específicamente, la acción contempla la construcción de 530 habitaciones de hotel; 1,132 residencias turísticas unifamiliares y multifamiliares; dos "*Towncenters*" con espacios comerciales, gastronómicos, culturales y de entretenimiento; una escuela con capacidad para 500 dormitorios estudiantiles; dos campos de golf rediseñados fuera de zonas de alta sensibilidad ecológica; áreas recreativas destinadas al

senderismo, ciclismo y observación de aves; un centro de salud con servicios de emergencia; y espacios de servicios para residentes y visitantes.

Asimismo, la acción propuesta requiere la implantación de infraestructura esencial para su operación, incluyendo redes viales internas, una planta de tratamiento terciario de aguas sanitarias, una planta de tratamiento de agua potable para procesar el agua subterránea extraída de pozos, sistemas de manejo de aguas pluviales con charcas de retención, sistemas de generación energética mediante microrred solar y baterías de respaldo, y cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias para el uso general. Todas estas obras se desarrollarán por fases, incorporando corredores ecológicos, zonas de amortiguamiento, revegetación, paisajismo ecológico y demás medidas de conservación dirigidas a proteger la funcionalidad ecológica del predio.

Actualmente, los terrenos se encuentran mayormente sin desarrollar, con usos dispersos tales como *glamping*, estacionamientos de vehículos recreativos, senderismo y otras actividades recreativas informales, así como estructuras residenciales en desuso y áreas impactadas por el uso no autorizado de vehículos todoterreno.

Los terrenos objeto de estudio ubican dentro de los distritos de calificación U-R, RT-I, ARD, R-G, DTS, CR y P-R, se encuentran dentro de las zonas de inundabilidad X, X-0.2, A Costera, AE y VE, y están clasificados como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP), Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP-E), según los mapas regulatorios vigentes.

Por último, los predios históricamente han sido objeto de consultas de ubicación para desarrollos turísticos de gran escala.

II. RELACION DE HECHOS

1. La Solicitud de Agencia Proponente fue presentada el 3 de septiembre de 2024 ante la OGPe por el Proponente mediante el trámite 2024-579429-SAP-300024, solicitándole que fungiera como Agencia Proponente del Proyecto.

2. Al amparo de lo dispuesto en el Artículo 84 (Proyectos Estratégicos) de la Ley Núm. 19-2017, el 30 de septiembre de 2024, la Junta de Planificación de Puerto Rico determinó certificar el Proyecto Esencia como un proyecto estratégico (Certificación Núm. PE-2024-55-010).

3. El 10 de diciembre de 2024, mediante la *Determinación de Cumplimiento de Requisitos para Borrador de Documento Ambiental: Declaración de Impacto Ambiental (DI*A), la OGPe resolvió:

    - *En conformidad con el RPEA, la Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como Agencia Proponente del Proyecto: Esencia, Boquerón, Cabo Rojo.*
    - *Se determinó que el proyecto de documento ambiental presentado cumple con los requisitos para poder confeccionar un documento ambiental adecuado al RPEA bajo la modalidad de: Declaración de Impacto Ambiental.*

- *El documento ambiental debidamente confeccionado y aprobado se constituirá en el Borrador de Declaración de Impacto Ambiental de la acción propuesta y formará parte de la correspondiente Solicitud de Recomendación Ambiental (REA).*

4. El 12 de diciembre de 2024, el Proponente presentó la solicitud de recomendación ambiental 2024-579429-REA-300560, a la que le fue anejada el borrador de DIA correspondiente. En dicho documento se evaluaron los impactos ambientales asociados al desarrollo de un proyecto turístico-residencial propuesto en el Barrio Boquerón del Municipio de Cabo Rojo.

5. El borrador de la DIA fue circulado a las entidades gubernamentales con injerencia.

6. El *Aviso Público sobre Presentación de la Declaración de Impacto Ambiental y Notificación de Celebración de Vista Pública* fue publicado el 4 de febrero de 2025 en el Periódico El Vocero. Las vistas públicas fueron señaladas para los días 6 y 7 de marzo de 2025, a celebrarse en el Salón de Vistas de la Asamblea, Casa Alcaldía de Cabo Rojo.

7. El documento ambiental estuvo disponible para revisión del público en formato digital a través del portal de internet de la agencia: https://www.permisos.ddec.pr.gov/fuentes-de-información (**Documentos Ambientales**); así como mediante copias impresas disponibles en: a) la Oficina Central de la OGPe en San Juan; b) la Oficina Regional de la OGPe en Aguadilla; y c) la Casa Alcaldía del Municipio de Cabo Rojo.

8. El Proponente certificó que conforme a la Sección 2.1.10.5 del *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios* del 2023 (en adelante el "RC 2023"), se colocaron en el perímetro del proyecto alrededor de 18 rótulos informando sobre la presentación del borrador de la DIA y sobre la celebración de las vistas públicas los días 6 y 7 de marzo.

9. El 6, 7, 13 y 18 de marzo de 2025, esta Oficina celebró vistas públicas para recibir comentarios del público en general sobre el borrador de la DIA.

10. Durante las vistas públicas, el Proponente presentó un resumen de los hallazgos y evaluaciones contenidos en el documento ambiental, y se respondieron las preguntas formuladas por los oficiales examinadores en relación con la acción propuesta.

11. Como parte del proceso de participación pública y de la circulación del documento ambiental a las entidades gubernamentales concernidas para la emisión de recomendaciones, varias agencias remitieron comentarios y/o requerimientos dirigidos al Proponente. Asimismo, las

ponencias del público (tanto escritas como orales) fueron sometidas durante las vistas públicas y/o a través del "*Single Business Portal*" (SBP) de la OGPe.

12. El periodo reglamentario de treinta (30) días para recibir comentarios al documento ambiental concluyó el 6 de marzo de 2025, aunque la OGPe permitió la presentación de comentarios hasta el 18 de marzo, último día de vistas públicas.

13. El 21 de abril de 2025, el Proponente presentó su *Memorando Post Vista* en el que discutió los comentarios de las agencias comentadoras y del público, e incluyó figuras con varios diseños revisados del proyecto.

14. El 28 de abril de 2025, en respuesta a los comentarios del 5 de marzo de 2025 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ("DRNA"), el Proponente sometió una comunicación en la cual presentó el rediseño del proyecto informado en su *Memorando Post Vista* del 21 de abril y aclaró las dudas de la agencia.

15. En atención a los comentarios emitidos el 28 de abril de 2025 por el Servicio de Pesca Silvestre de los Estados Unidos (FWS), el 8 de mayo de 2025, el Proponente presentó un *Suplemento al Memorando Post Vista* para discutir y replicar los mismos.

16. El 19 de mayo de 2025, los Oficiales Examinadores que presidieron las vistas públicas emitieron el documento titulado "*Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*" en el que, entre otros aspectos:

    a. Describieron los terrenos del proyecto propuesto, incluyendo su localización, colindancias, características físicas, zonas ecológicas y clasificación de suelos;
    b. Detallaron el proyecto propuesto;
    c. Evaluaron los estudios científicos y técnicos sometidos, tales como estudios de flora y fauna, hidrología, geología, y planos de diseño, e identificaron estudios adicionales requeridos;
    d. Incluyeron un resumen de las vistas públicas celebradas, con la participación ciudadana y los comentarios presentados antes, durante y después de las mismas;
    e. Discutieron los comentarios de las agencias gubernamentales, incluyendo el DRNA, e indicaron cómo fueron respondidos por el Proponente;
    f. Incluyeron resúmenes de los comentarios de opositores y terceros interesados, con análisis de su pertinencia, evidencia y alegaciones técnicas;
    g. Consignaron la contestación del Proponente a los comentarios recibidos, incluyendo explicaciones técnicas, estudios y compromisos adicionales;
    h. Analizaron los impactos ambientales identificados en el borrador de la DIA y las medidas de mitigación propuestas;

i. Presentaron sus determinaciones respecto a cómo el borrador del documento ambiental cumple con la reglamentación aplicable y qué asuntos deben atenderse en la versión final de la DIA;

j. Incluyeron conclusiones de derecho que fundamentan las recomendaciones sobre la procedencia de requerir la preparación de la versión final de la DIA;

k. Establecieron requisitos con los cuales debe cumplir el Proponente en las etapas subsiguientes, previo a la obtención de permisos de construcción y durante la ejecución de las obras.

17. El *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental* también atendió las recomendaciones formuladas por el DRNA el 5 de marzo de 2025 al borrador de la DIA, las cuales habían sido contestadas por el Proponente el 28 de abril de 2025. Tanto las recomendaciones del DRNA como las respuestas del Proponente fueron evaluadas, consideradas y debidamente atendidas por los Oficiales Examinadores en el *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*.

18. La Determinación de Hecho Núm. 55 del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* identificó las personas que presentaron ponencias verbales y/o escritas, a favor y/o en contra de la acción propuesta, antes, durante y después de celebradas las vistas públicas:

Abimael Marrero	Airelis Torres Cordero	Aixa L. Rodríguez
Alba Brugueras Fabre, (Asociación de Economistas de Puerto Rico)	Alberto Rodríguez Santana	Alexandra Morales Reyes
Alba Guzmán Morales	Milton Pérez	Federico Arroyo Vélez
Alfredo Vivoni Remus	Ámbar J. Vidro Acevedo	Amand Oceano
Alicemarie Comas Pérez	Ángel Luis Marrero	Arturo Arroyo Rojas
Ana Irma Rivera Lassén (Movimiento Victoria Ciudadana)	Ana Rivera	Andrea Pimentel
Andrea S. Cabot Sorrentini	Andrés González Nieves Alvin G. Rodríguez Sosa	Ángel Cabán González
Ángel Alicea León	José González Felisa Collazo	Richard Paret
Angellie González Jorge	Antonio Pérez Rodríguez	Anwar Morales Bonilla
Ariam L. Torres Cordero	Ariel E. Lugo (HANAEL Asociados Inc.)	Ariel Ramírez Ramírez Alfredo Vivoni Remus
Asociación de Estudiantes de Arqueología	Awilda Meléndez	Beatriz Llenin Figueroa
Braulio Quintero (ISER CARIBE)	Brigada Solidaria del Oeste	Brittany M. Ubiñas Rivera
C. Alfredo Vivoni Remus (Frente Unido Valle de Lajas)	Cecil Marie Cancel	Cecilia Pineda (Resiliencia)
Carlos Enrique González Zayas	Greg Poirier (Audubon International)	Ismael Velázquez Pérez
Claudia B. Rodríguez Hamilton	Colectivo de Artistas de Puerto Rico	Comité de Arqueología de la Asociación de

		Estudiantes de Arqueología del CEAPRC
Cynthia Burgos López	Daynah Rodríguez	Diana Rodríguez
Diana Vázquez Rivera	Dimaris Acosta Mercado	Docentes del Programa de Estudios Sociales
Efe	Elizabeth Chamberlain	Eldin Mora Camacho
Eneilis S. Mulero Oliveras Noelia A. Nieves Colón Gualberto Rosado Rodríguez	Erid J. Román Rosario (Tropical Ventures Research & Education Foundation)	Ernesto Otero Morales
Felicita Rodríguez	Fernando Lloveras San Miguel (Para la Naturaleza)	Francisco J. Vilella
Francisco Arroyo Vélez (Empresas Borike, Inc.)	Carlos Martínez Cruzado	Colegio de Médicos Cirujanos de Puerto Rico (Dr. Ángel González Carrasquillo)
Fuerzaycara	Francisco Vargas Alcántara	Gabriela Vélez Agosto (Amigxs del MAR)
Gabriel Ramos	Rosa Milagros Ospina Salinas	Miguel Canals Mora
Gabriela S. Llenin Figueroa	Gabriela Rocafort Colon	Genesis Collazo Ríos
Georgie Rivera Segarra	Roxana Fernández	Italia Isabel Pérez Toro
Gerald Segarra Rodríguez	Giovanna Escabi Quiles	Gradissa Fernández
Guarionex Padilla Marty (Comité por la Verdadera Esencia del Suroeste)	Héctor Quintero Vilella	Heriberto Velázquez
Herber S. Laracuente Lugo	Isabel Rivera Collazo (Para la Naturaleza)	Isar P. Godreau
Hon. Jorge A. Morales Wiscovitch (Alcalde de Cabo Rojo)	Jorge L. Rodríguez (Instituto de Libertad Económica)	José M. Sierra
Hon. Julio Roldan Concepción (Alcalde de Aguadilla)	Laura S. Rosario Lugo	Michael Castro Camacho
Hon. Virgilio Olivera Olivera (Alcalde de San German)	Hon. Jeison Rosa Ramos (Senador)	Gabriel Hernández (Federación de Alcaldes de PR)
Isatis M. Cintrón Rodríguez (Pulso Climático)	Jacob Soto	Jaime Creitoff Vargas
Jannette Ramos García	Javier Nicolau	Jeanette Cruz Rodríguez
Jenni Lucifer	Jennifer Yvette Ríos	Jesyka Meléndez
Jocelyn A. Géliga Vargas	Jorge Diaz	José M. Matos Hernández
Joshua Sierra Rolón	Juan Camareno Garcia	Juan J. Torres Albelo
Juan Robles Gloria Rivera	Judith Quiles	Julia Cristina Ortiz Lugo
Karelys Febles Moreno	Katherine Miranda	Leonor Milagros Velázquez Franceschi
Lenise Marrero González	Gabriel E. Meléndez Cardona	Mildred García Ramírez
Liliam Schmidt	Lisette Rolón Collazo	Lya González
Luis García Pelatti	Yolanda Irizarry González (Partido Independentista Puertorriqueño)	Rubén García Díaz

Luis Matías (Comité María Cívico)	Hon. Eliezer Molina (Senador)	Javier Otero
María Benedetti	María de las Mercedes Mari Nevárez	María Elena Maso Isea
María González Vélez	Gabriel Rodríguez Fernández	Jorge Sepúlveda Torres
Marie Alicia González Vélez	Mateo Torres Tirado	Melixa Abda Izquierdo
Marina Pineda Shokooh	María Loubriel Pérez	Marí Sánchez Soultaire
Michelle Scharer Umpierre	Mildred Marín	Miosotis I. Acevedo Esquilín
Mónica Merced Rosado	Nancy I. Sánchez Villanueva	Natalie de la Torres
Naudelis Fernández Reyes (Para La Naturaleza)	Neida Pumarejo Cintrón	Nías Hernández Montcourt Samiris Suleiman Orozco
Nicoletta Morales Hernández	Pedro M. Cardona Roig	Pedro Pagán
Pedro G. Santiago Maldonado	Pedro Valle Carlo (CCPSAI)	Pedro J. Saadé Lloréns (Clínica de Asistencia Legal de la UPR Derecho Ambiental)
Pedro J. Tosado Morell	Ricardo Comas Pérez	Roberto M. Cacho
Puerto Rico Clinicians for Climate Action	Rafael L. Joglar (Proyecto Coquí)	Rafael D. Nazario
Rafael Trelles Sosa	Reniel Rodríguez Ramos	Ricardo R. Fuertes Ramírez
Ricardo J. Lugo	Robin Walker	Rocío J. Sotomayor Irizarry
Rosario M. López Rivera	Ruperto Chaparro (Sea Grant)	Silvia Damary Burgos (Brigada Solidaria del Oeste) Ramon López Colon
Sandra Pagán Gallardo (Brigada Solidaria del Oeste)	Sofia Irene Cardona	Sara Grove
Shzamir García	Randy Pérez	Noelia García
Susan Homar Damm	Tai Pelli (Mata con Hacha)	Teresa Hernández
Tomas Ariel Carlo Joglar	Tubal Padilla Galiano	Valeria Meléndez
Vanessa Vilches Norat	Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico (Lcda. Ruth Santiago)	Wanda I. Crespo Acevedo
Wilbur Morales	William Forriera	Yamilet Escabí Quiles
Yaisha Vargas Pérez	Yasmin Perales	Yeishmary M. Soto Muniz
Yaneris Soto Muniz	Yanilka Soto	Yarok Ríos
Yesenia Ace	Zailiana Martínez	Zaida Medina Rosado

19. En las Determinaciones de Hecho Núm. 49-50 y 55-56, así como en la Conclusión de Derecho Núm. 12 del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*, se resumieron y adjudicaron los comentarios de las agencias, particulares y organizaciones a favor y en contra del proyecto.

20. El 7 de julio de 2025, el Proponente sometió al expediente ambiental una comunicación que incluyó ajustes adicionales al diseño del proyecto e información suplementaria, con el fin de atender las observaciones previas emitidas por el DRNA.

21. El 3 de octubre de 2025, la OGPe emitió la Recomendación Ambiental (REA) 2024-579429-REA-300560. En este documento, el *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental* fue incorporado *íntegramente*, de modo que todas las determinaciones, conclusiones y requerimientos contenidos en dicho Informe pasaron a constituir requerimientos de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA).

22. Reconociendo que los comentarios del DRNA fechados 5 de marzo de 2025 ya habían sido debidamente considerados y resueltos en el *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental*, en estricto cumplimiento con las determinaciones del mismo, la REA emitida requirió que el Proponente atendiera en la DIA únicamente aquellos comentarios del DRNA que la propia REA identificó como pendientes de atender, según surgía de la comunicación del DRNA del 10 de septiembre de 2025 relacionada con el *Suplemento de Respuesta* presentado por el Proponente el 7 de julio de 2025, a saber:

    a. Describir el proyecto según ha sido modificado mediante las comunicaciones del 28 de abril y 7 de julio de 2025, sometiendo toda la documentación gráfica que refleje las modificaciones realizadas;

    b. Incluir un estudio de la cueva, que incorpore: (i) un mapa de ruta detallado, con su proyección en superficie, a partir de la cual se delimite una franja de amortiguamiento mínima de cincuenta (50) metros alrededor de todo el perímetro proyectado, la cual deberá reflejarse en los planos del proyecto; (ii) un inventario faunístico completo, con énfasis particular en quirópteros y especies endémicas potencialmente asociadas como *Chilabothrus inornatus* (culebrón de Puerto Rico), que documente su presencia, uso y función ecológica; y (iii) un estudio de valor ecológico de la cueva, considerando tanto su interior como el entorno inmediato, con atención a los posibles impactos indirectos que el proyecto pueda generar (alteraciones del microclima, ruido, vibraciones e iluminación);

    c. Someter y discutir un estudio de campo adicional para la detección de *Catesbaea melanocarpa y Trichilia triacantha*;

    d. Incluir un plano esquemático actualizado del diseño del proyecto que identifique las ubicaciones donde se han detectado el guabairo, la mariquita, *Aristida chaseae*, Eugenia woodburyana y *Libidibia monosperma* (cobana negra). Dicho plano deberá sobreponer los datos contenidos en el Estudio de Flora y Fauna y en la información adicional que sea recopilada por el Proponente;

e. Atender de forma detallada el asunto relacionado con la presencia de especies de flora legalmente protegidas y elementos dentro del área del proyecto. Para ello deberá:

   i. Incorporar evidencia cartográfica y georreferenciada que muestre la localización de los individuos identificados de *Aristida chaseae, Eugenia woodburyana y Libidibia monosperma* (cobana negra), así como de las detecciones de guabairo (*Caprimulgus noctitherus*) y mariquita (*Agelaius xanthomus*), sobreponiendo esta información en el plano esquemático actualizado del proyecto.

   ii. Analizar la función ecológica de la vegetación nativa circundante y su rol en la continuidad del hábitat, discutiendo cómo se integrará su protección en la planificación del proyecto, especialmente en aquellos casos donde los individuos coinciden con áreas propuestas para desarrollo.

f. Incorporar figuras y mapas georreferenciados que documenten la relación entre la huella de impacto y los hábitats críticos a proteger, de manera que el análisis ambiental pueda validar que se ha atendido la jerarquía de evitar, minimizar y mitigar;

g. Deberá incluir un plano actualizado que ilustre con precisión las Áreas Prioritarias de Conservación (ACP) identificadas dentro del predio. Dicho plano deberá sobreponer las ACP con la huella de impacto del proyecto;

h. Deberá aclarar expresamente que ningún Bien de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT), incluyendo manglares y demás áreas delimitadas en el deslinde certificado por el DRNA el 8 de mayo de 2025, está siendo contabilizado como parte de la mitigación *in situ* del proyecto. Esta aclaración deberá reflejarse de manera consistente en todas las figuras, planos y anejos de la DIA Final;

i. Someter y discutir un análisis de la geología del área del proyecto, que incluya todas las formaciones calizas presentes (Melones, Parguera, Ponce y Juana Díaz), la evaluación de la cueva identificada y la identificación de posibles cavidades adicionales o zonas de alta porosidad, con énfasis en los riesgos de subsidencia e impactos hidrogeológicos. Dicho análisis deberá incorporar medidas específicas relacionadas con procesos cársicos, el monitoreo geotécnico previo a la construcción y la delimitación de áreas impermeabilizadas, en cumplimiento con la Ley Núm. 111-1985 y como parte de la evaluación de viabilidad del proyecto;

j. Discutir información sobre la cercanía del proyecto a la Falla Montalva y los eventos sísmicos de diciembre 2019 a enero 2020, incorporando estos factores como parte del análisis de riesgos geológicos a considerar en el diseño del proyecto;

k. Analizar la actividad de caza deportiva señalada por el DRNA que es practicada en el Refugio de Vida Silvestre, considerándola como una posible fuente de ruido, olores u otras molestias para los futuros usuarios del proyecto propuesto.

23. De igual manera, la REA dispuso que el Proponente deberá atender en la DIA las recomendaciones y comentarios emitidos por otras entidades gubernamentales concernidas (incluyendo, entre otras, la AEE y la AAA), siempre que dichos señalamientos hayan sido formulados con posterioridad al *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental*. Además, la REA requirió que, como parte de la presentación de la DIA, el Proponente identifique de manera clara y precisa en qué sección del documento ambiental se atienden tanto los requerimientos del *Informe de Vista,* como los comentarios adicionales de las agencias públicas emitidos luego de dicho Informe.

24. Las siguientes agencias y/o instrumentalidades emitieron comentarios y/o recomendaciones al borrador de la DIA que fue circulada para el proyecto:

a. Instituto de Cultura Puertorriqueña: El 21 de febrero de 2025, el Programa de Arqueología y Etnohistoria (ICP-PAE) emitió una recomendación evaluando la documentación del proyecto, concluyendo que existen probabilidades de que las actividades de desarrollo impacten recursos arqueológicos en el área. Debido a ello, el ICP-PAE le requirió a la parte proponente someter una evaluación arqueológica Fase IA-IB, incluyendo el informe original encuadernado, copia digital en CD, y el pago de la cuota correspondiente. El ICP-PAE le advirtió al Proponente que no podrá llevar cabo movimiento de terreno alguno hasta que se completen los estudios requeridos y se obtenga su autorización final. Obra en la DIA la evaluación arqueológica Fase IA-IB. Ver Anejos 7, 7a, 7b, 7c y 7d de la DIA.

Por otro lado, el 27 de septiembre de 2024 el Programa de Patrimonio Histórico Edificado del ICP (ICP-PPHE), evaluó el proyecto conforme a la Ley 89-1955, la Ley 161-2009, la Ley 183-2000, el Reglamento Núm. 7746, el RC 2023 y demás disposiciones aplicables al patrimonio histórico y arqueológico, concluyendo que las parcelas a desarrollar no son monumentos históricos, no están ubicadas en zonas históricas ni en centros fundacionales, y no presentan estructuras visibles con valor histórico evidente. Tomando en consideración

la información provista y su análisis reglamentario, el ICP-PPHE emitió un NO OBJECIÓN al desarrollo propuesto en su etapa conceptual.

b. Autoridad de Energía Eléctrica: El 20 de marzo de 2025, la AEE emitió una comunicación en la que señaló que el sistema hidroeléctrico y de riego del Valle de Lajas se encuentra comprometido por la demanda existente, particularmente en épocas de alta actividad turística. Añadió la AEE que no existe la capacidad para permitir un aumento adicional en la extracción de agua del Canal de Riego para el proyecto propuesto, ya que afectaría tanto el sistema de riego agrícola como la operación de sus embalses y centrales hidroeléctricas.

   El 10 de noviembre de 2025, la AEE emitió una segunda comunicación indicando que, aunque el proyecto no utilizará agua del Distrito de Riego del Valle de Lajas ni de la AAA, cualquier conexión futura, incluso bajo carácter de emergencia, implicaría el uso del mismo recurso hídrico limitado del Embalse Loco, del cual dependen tanto la Planta de Filtración Betances como cientos de predios agrícolas. La AEE advirtió que no posee capacidad adicional para suplir agua más allá de los caudales autorizados y que cualquier utilización del Canal Principal de Riego o del Desagüe Principal Oeste B requeriría evaluaciones ambientales y permisos del DRNA, USFWS y la propia AEE. Finalmente, la AEE reconoció que el Proponente afirma contar con abasto propio mediante pozos.

c. Municipio de Cabo Rojo: Mediante comunicación emitida el 8 de agosto de 2024, el Municipio emitió una recomendación favorable al proyecto, reconociendo su potencial para aportar al desarrollo turístico, recreativo y económico de la zona. Aunque presentó observaciones adicionales, la mayoría de ellas se refieren a etapas posteriores de construcción y operación, y no afectan la viabilidad del proyecto tal como propuesto en la evaluación ambiental. Asimismo, el Municipio destacó medidas que favorecen la sostenibilidad y la gestión responsable del proyecto, como el uso de aguas tratadas para riego y mantenimiento, el manejo adecuado de aguas usadas bajo responsabilidad del administrador del complejo, la preservación del curso natural de escorrentías, y la integración de diseños de "calles completas" y accesos compatibles con la capacidad de acarreo, lo cual permite una operación ordenada y segura.

   Posteriormente, el 27 de octubre de 2025 el Municipio emitió una segunda recomendación favorable al proyecto, validando que los usos propuestos son permitidos por los distritos de calificación aplicables y reconociendo como positivos los ajustes incorporados en el rediseño, incluyendo una reducción significativa de la huella edificada de 25% a 21%, así

como la integración de corredores ecológicos, mejores prácticas de ingeniería y la rehabilitación de áreas previamente impactadas. El Municipio destacó como elementos beneficiosos la disponibilidad del componente de salud para las comunidades adyacentes, el uso de aguas tratadas para riego y mantenimiento, el diseño de veredas continuas y seguras, y el compromiso del desarrollador con la sostenibilidad mediante la recirculación de aguas usadas y el manejo responsable de escorrentías. Aunque el Municipio incluyó condiciones aplicables a fases posteriores de construcción y operación, éstas no afectan la viabilidad ambiental del proyecto en la etapa actual y pueden ser atendidas mediante la planificación y coordinación interagencial correspondiente.

d. Compañía de Turismo: El 18 de marzo de 2025, la Compañía de Turismo emitió una recomendación reconociendo positivamente que el proyecto representa una de las inversiones turísticas más significativas para la región de Porta del Sol, con un plan maestro que integra hoteles de clase mundial, residencias turísticas, *towncenters*, accesos públicos a la playa y amplios espacios recreativos dentro de predios mayormente sin desarrollar y en gran parte clasificados como Distrito Turístico Selectivo (DTS). La Compañía destacó que el diseño incorpora principios de protección costera, corredores naturales y conservación de manglares, valora la alianza con la Universidad Ana G. Méndez, la incorporación de energía renovable mediante microrred y el manejo independiente de aguas mediante infraestructura privada, así como la propuesta de mantener una porción sustancial de los terrenos como espacio verde. La agencia concluyó que el proyecto puede encajar dentro de la política pública de turismo sostenible, y que la mayoría de sus observaciones se refieren a requisitos técnicos y operacionales que corresponden a etapas posteriores del desarrollo turístico o que están bajo la jurisdicción regulatoria propia de la Compañía (memoriales explicativos, categorización de hospederías, planes de capacidad de carga, guías de ecoturismo, incentivos bajo la Ley 60, entre otros), sin afectar la viabilidad ambiental del proyecto ni su recomendación favorable condicionada.

   El 12 de junio de 2025, la Compañía emitió una segunda comunicación en la que reafirmó y formalizó su endoso al proyecto tanto en su fase de cumplimiento ambiental como en la recomendación de uso, esta vez destacando de forma más específica la magnitud de la inversión estimada, la creación proyectada de empleos directos y la configuración del proyecto como la comunidad residencial turística de lujo más extensa de Porta del Sol. En esta carta, la Compañía centró su atención en detallar las condiciones para su recomendación favorable, tales como: la secuencia de la primera fase (incluyendo la

construcción simultánea de los hoteles ancla, un campo de golf, parte de un *towncenter* y dos accesos públicos a la playa); la estructuración de las *branded residences*; la aplicación de las guías de turismo sostenible; la certificación de los campos de golf; la preparación de planes de manejo ambiental; de capacidad de carga de la playa; de desperdicios y de emergencias; y la necesidad de evidenciar la titularidad de los terrenos. Al igual que en la comunicación anterior, la gran mayoría de estos requerimientos corresponden a etapas posteriores de diseño detallado, construcción, operación turística o a la jurisdicción propia de la Compañía de Turismo, sin menoscabar la conclusión central de que el proyecto es viable desde la perspectiva turística y meritorio de una recomendación favorable condicionada.

e. Departamento de Agricultura: El 18 de julio de 2024, el Departamento emitió una recomendación expresando que no tenía objeción al desarrollo propuesto debido a que no se impactarían terrenos de alto valor ecológico. El 5 de marzo de 2025, el Departamento emitió una segunda comunicación reconociendo el potencial turístico y económico del proyecto, pero indicando que, aunque el desarrollo ubicará fuera de las Reservas Agrícolas de Guanajibo y Lajas, existe preocupación por la posible competencia por el recurso agua y energía eléctrica con actividades agrícolas cercanas.

f. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados: Mediante comunicación del 10 de julio de 2025, la AAA señaló que la Planta de Filtración Betances no cuenta con la capacidad para suplir la demanda del proyecto y que serían necesarias mejoras significativas a la infraestructura antes de recomendar el servicio. Señaló que, aunque el Proponente ha presentado comunicaciones adicionales, incluyendo la aprobación de pozos por el DRNA, la AAA mantiene que cualquier alternativa distinta a las ya evaluadas debe someterse formalmente mediante un memorial explicativo a través de la OGPe, detallando mejoras específicas y obteniendo, de ser necesario, certificación de extracción adicional de agua cruda del Distrito de Riego de Lajas (AEE).

   Posteriormente, el 15 de julio de 2025, la AAA emitió una segunda recomendación indicando nuevamente que la Planta de Filtración Betances no tiene capacidad para suplir la demanda del proyecto, pero reconoció la disposición del Proponente a realizar las mejoras necesarias. La AAA también accedió a evaluar alternativas adicionales en sistemas aledaños, para reforzar el abasto de agua en beneficio tanto del proyecto como de las comunidades de Cabo Rojo. Además, tomó conocimiento del progreso en los pozos de prueba y monitoreo llevados a cabo por el Proponente, validando que se realizan conforme a los requisitos del DRNA.

g. Autoridad de Carreteras y Trasportación: El 11 de julio de 2025 y luego de haber revisado el estudio de tránsito del proyecto, la ACT emitió una comunicación determinando que, para poder continuar su evaluación, el Proponente debía: presentar un análisis de intersecciones adicionales (particularmente en la PR-100); detallar la distribución del tráfico en todas las intersecciones impactadas; incorporar un análisis a 10 años conforme a las guías aplicables; y evaluar alternativas de mejoras como rotondas, semáforos y capacidad de los segmentos con un solo carril. Además, la ACT requirió presentar el porciento de crecimiento del tráfico, detallar los valores utilizados en cada fase del Proyecto y someter un estudio de tránsito revisado que atienda y corrija todos los señalamientos.

   Obra en la DIA un estudio de tránsito revisado, según fue requerido por la ACT. (Ver Anejo 8).

h. Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos: El 28 de abril de 2025, el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre emitió una comunicación determinando que, aunque identificó preocupaciones sobre posibles efectos del proyecto en especies en peligro y en los corredores ecológicos de la zona, también reconoció de manera positiva que el diseño propuesto conserva extensas áreas de manglar y salitrales, lo cual constituye un elemento favorable desde el punto de vista ecológico. El Servicio destacó su disposición a continuar colaborando con el Proponente para fortalecer las medidas de conservación, reconociendo que existen oportunidades reales para reducir impactos mediante ajustes en diseño y manejo. Además, valoró que el proyecto no contempla intervenciones en cuerpos de agua, lo que evita impactos directos a especies marinas como el manatí, y reconoció la intención del Proponente de integrar criterios de sostenibilidad, como programas de certificación ambiental. No obstante, el Servicio reiteró que, dado que la zona alberga múltiples especies listadas, el documento ambiental debe evaluar con mayor detalle los impactos directos e indirectos, incluyendo fragmentación de hábitat y efectos de iluminación costera, y proponer medidas específicas para evitarlos, minimizarlos o mitigarlos.

i. Departamento de Recursos Naturales Ambientales: Como ya fuera indicado, 5 de marzo de 2025, el DRNA emitió una comunicación comentando el borrador de la DIA. Dichos señalamientos fueron atendidos por el Proponente mediante comunicaciones sometidas el 28 de abril y 7 de julio de 2025, en las cuales el proyecto fue rediseñado y ajustado para dar cumplimiento a varios de los requerimientos y observaciones del DRNA. Las modificaciones incluyeron:

- Relocalización de áreas de golf adyacentes al Componente #2, evitando por completo el impacto a 6.5 cuerdas de humedales;
- Reducción de 114 unidades unifamiliares del Componente #5;
- Ensanchamiento de las zonas de amortiguamiento a un máximo de 50 metros;
- Eliminación total de un área de 143,117 pies cuadrados (13,296 metros cuadrados) de infraestructura previamente dedicado a paneles solares;
- Reducción de 741,956 pies cuadrados (68,930 metros cuadrados) de la huella del Campo de Golf B y su relocalización para minimizar el solape de su envolvente de seguridad con el área prioritaria de conservación;
- Reducción de 65,326 pies cuadrados (6,069 metros cuadrados) de la huella del lote del club de golf;
- Reconfiguración de vías de acceso vehiculares y peatonales para ser reubicadas fuera de áreas de prioridad de conservación y fuera de la zona de amortiguamiento de la cueva;
- Eliminación del cultivo orgánico en su totalidad, representando una reducción de 371,904 pies cuadrados (34,551 metros cuadrados) de impacto evitado;
- Reducción de 783,473 pies cuadrados (72,787 metros cuadrados) de la huella del lote del club deportivo y la escuela, y su relocalización fuera del área prioritaria de conservación;
- Eliminación de 234,137 pies cuadrados (21,752 metros cuadrados) de amenidades deportivas;
- Reducción de 140,448 pies cuadrados (13,048 metros cuadrados) del club de playa;
- Reducción de 545,935 pies cuadrados (50,719 metros cuadrados) de las parcelas de los hoteles.

Posteriormente, el 10 de septiembre de 2025, el DRNA emitió una nueva comunicación mediante la cual actualizó y precisó los señalamientos y observaciones contenidos en su carta del 5 de marzo de 2025, esto en respuesta a la información y documentación sometida por el Proponente los días 28 de abril y 7 de julio de 2025. En dicha comunicación, el DRNA indicó que, desde la emisión de su comunicación previa del 5 de marzo de 2025, el Proponente incorporó ajustes al diseño conceptual del proyecto incluyendo la ampliación de áreas designadas para conservación, la exclusión de áreas de manglar y humedales de la huella edificable, y la identificación de corredores naturales previamente identificados en el Estudio de Flora y Fauna. Asimismo, señaló que el diseño actualizado refleja una mayor proporción del predio destinada a espacios verdes, en comparación con la propuesta originalmente evaluada.

El DRNA señaló, además, que el diseño actualizado incorpora una delimitación más definida de zonas de amortiguamiento y áreas con topografía sensitiva, así como la integración de medidas dirigidas a reducir impactos potenciales sobre los sistemas naturales

que circundan al área del proyecto, incluyendo el Caño Boquerón y sectores de manglar. De igual forma, indicó que el Proponente plantea medidas orientadas a reducir la fragmentación de hábitat y mantener la continuidad ecológica entre la franja costera y las áreas interiores de los predios, en contraste con el diseño originalmente evaluado en marzo 2025.

No obstante, el DRNA reiteró que persisten preocupaciones sustantivas sobre los posibles efectos del proyecto en especies protegidas y en ecosistemas de alto valor ecológico. En ese contexto, señaló que la información presentada continúa siendo general en ciertos aspectos y requirió la presentación de datos adicionales para sustentar que las medidas propuestas cumplen con los requisitos regulatorios aplicables. Entre los asuntos identificados como pendientes de mayor desarrollo técnico, el DRNA mencionó la necesidad de un análisis más detallado del hábitat para especies listadas, la cuantificación precisa de impactos directos e indirectos, y la justificación de las medidas dirigidas a evitar efectos adversos sobre los ciclos reproductivos, patrones de movimiento y disponibilidad de recursos para las especies identificadas.

En relación con la caracterización geológica y espeleológica, el DRNA solicitó mayor claridad respecto a la cueva identificada dentro del área del proyecto. De igual forma, si bien el DRNA reconoció que el Proponente obtuvo autorizaciones para realizar estudios de prueba y monitoreo de agua, la agencia subrayó que la documentación debe incluir un análisis preciso de estabilidad, trazabilidad ecológica y posibles conexiones hidrológicas subterráneas y la relación funcional de dicho recurso con el entorno natural, a los fines de evaluar su compatibilidad con los parámetros de protección establecidos en la reglamentación aplicable.

En cuanto a aspectos hidrológicos, el DRNA reiteró la necesidad de integrar información más detallada sobre la dinámica de escorrentías, los drenajes naturales del terreno y los cambios potenciales en los flujos superficiales asociados al desarrollo. También señaló que la DIA debe explicar con mayor detalle las medidas para evitar procesos de sedimentación hacia áreas costeras, humedales y manglares, y cómo se manejarán los impactos acumulativos en el sistema hidrológico durante las fases de construcción y operación. Aunque el DRNA valoró la descripción preliminar de algunas medidas, advirtió que todavía no se han presentado los modelos ni las métricas necesarias para validar los efectos proyectados.

En ese contexto, el DRNA indicó que el Proponente ha manifestado disposición a continuar incorporando ajustes técnicos y a ampliar la información requerida como parte del proceso de evaluación ambiental. La agencia señaló que dicha disposición permite continuar el análisis de las medidas de conservación y manejo ambiental propuestas dentro del marco regulatorio aplicable. Asimismo, indicó que subsisten áreas susceptibles de mayor afinación, particularmente en lo relacionado con la delimitación de hábitat crítico, el manejo de corredores ecológicos y la planificación de usos compatibles dentro de zonas de valor ecológico. La comunicación enfatizó que la suficiencia del diseño propuesto y de las medidas de manejo ambiental dependería de la presentación y evaluación de información adicional, conforme a las disposiciones del marco legal y reglamentario aplicable. En atención a ello, y una vez emitidos dichos comentarios, el DRNA no formuló señalamientos adicionales en el expediente, correspondiendo al Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA) evaluar, como parte de la Recomendación Ambiental, aquellos asuntos identificados en la comunicación del 10 de septiembre de 2025 que no hubiesen sido previamente atendidos y resueltos en el *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental*.

j. OGPe: El *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* del 19 de mayo de 2025 le requirió al Proponente someter en la DIA la siguiente información, estudios y/o documentos, los cuales obran en el documento ambiental, como se señala a continuación:

Requerimientos	Localización
Incluir el plano esquemático y conceptual del proyecto enmendado en una escala que no sea menor de 1:2,400. (CD#10[1])	Ver Anejo 28, págs. 2, 3-7.
Someter estudios relacionados a la extensión de la cueva. (CD#10)	Ver: Anejo 38, Estudio de Caracterización Biótica de la Cueva; Anejo 1, pág. 65; Anejo 19, págs. 43-44; la Sección B.3.a.1., páginas 138-141de la DIA.
Incluir toda la información vertida en el memorando post vista del Proponente sobre la contaminación lumínica y proveer cualquier otra información y/o documentación relevante, de ser necesario. (CD#10)	Ver Sección B.15, págs. 270-275 de la DIA; y las Figuras 80-80e del Anejo 1, páginas 163-168.

[1] CD# = Conclusión de Derecho Núm. _.

Someter el estudio arqueológico Fase IA-IB (CD#10)	Ver Anejos 7, 7a, 7b, 7c y 7d.
Someter estudios hidrogeológicos completos, incluyendo nivel freático, salinidad, balance hídrico y evaluación de impacto sobre la recarga del acuífero, conforme al Reglamento 6213. (CD#11.m)	Ver Anejos 39, 40, 41 y 42; Sección B.3.a.6, págs. 169-182
Someter las correspondientes figuras que identifiquen las áreas que serán ocupadas por placas solares. (CD#12.b)	Ver Figura 42, página 104 del Anejo 1.

Por su parte, el Requerimiento #2 de la REA advirtió que la DIA debía atender expresamente aquellos comentarios del DRNA del 10 de septiembre, según adelante se puntualizan:

Requerimientos	**Localización**
Describir el proyecto según ha sido modificado mediante las comunicaciones del 28 de abril y 7 de julio de 2025, sometiendo toda la documentación gráfica que refleje las modificaciones realizadas. (*Requerimiento 2.a*)	Ver Sección B.1.c.2, págs. 82-98 de la DIA; Anejo 19, págs. 37-59; y Anejo 1, Figuras 3 y 3a (págs. 4-5).
Incluir un estudio de la cueva, que incorpore: (i) un mapa de ruta detallado, con su proyección en superficie, a partir de la cual se delimite una franja de amortiguamiento mínima de cincuenta (50) metros alrededor de todo el perímetro proyectado, la cual deberá reflejarse en los planos del proyecto; (ii) un inventario faunístico completo, con énfasis particular en quirópteros y especies endémicas potencialmente asociadas como *Chilabothrus inornatus* (culebrón de Puerto Rico), que documente su presencia, uso y función ecológica; y (iii) un estudio de valor ecológico de la cueva, considerando tanto su interior como el entorno inmediato, con atención a los posibles impactos indirectos que el proyecto pueda generar (alteraciones del microclima, ruido, vibraciones e iluminación). (*Requerimiento 2.b*)	Ver: Anejo 38, Estudio de Caracterización Biótica de la Cueva; Anejo 1, pág. 65; Anejo 19, págs. 43-44; la Sección B.3.a.1., páginas 138-141 de la DIA.

Someter y discutir un estudio de campo adicional para la detección de *Catesbaea melanocarpa* y *Trichilia triacantha*. (*Requerimiento 2.c*)	Ver Anejo 33; Anejo 1, Figura 66 (pág. 149); la Sección B.1.b.1.d, págs. 26-28 de la DIA; y la Sección B.1.c.3, págs. 98-101 de la DIA.
Incluir un plano esquemático actualizado del diseño del proyecto que identifique las ubicaciones donde se han detectado el guabairo, la mariquita, *Aristida chaseae*, *Eugenia woodburyana* y *Libidibia monosperma* (cobana negra). Dicho plano deberá sobreponer los datos contenidos en el Estudio de Flora y Fauna y en la información adicional que sea recopilada por el Proponente. (*Requerimiento 2.d*)	Ver Anejo 19 (Plano Esquemático Actualizado). Fauna: Anejo 19, pág. 79 (Guabairo) Anejo 19, pág. 78 (Mariquita) Flora: Anejo 19, pág. 77 (*Aristida chaseae (en amarillo), Eugenia woodburyana (en anaranjado) y Libidibia monosperm)*
Incorporar evidencia cartográfica y georreferenciada que muestre la localización de los individuos identificados de *Aristida chaseae, Eugenia woodburyana y Libidibia monosperma* (cobana negra), así como de las detecciones de guabairo (*Caprimulgus noctitherus*) y mariquita (*Agelaius xanthomus*), sobreponiendo esta información en el plano esquemático actualizado del proyecto. (*Requerimiento 2.d.i*)	Ver Anejo 46, págs. 18-19; Sección B.1.c.2, págs. 82-98; Anejo 19 (Plano Esquemático Actualizado); Fauna: Anejo 19, pág. 79 (Guabairo) Anejo 19, pág. 78 (Mariquita) Flora: Anejo 19, pág. 77 (*Aristida chaseae (en amarillo), Eugenia woodburyana (en anaranjado) y Libidibia monosperm (en violeta)*
Analizar la función ecológica de la vegetación nativa circundante y su rol en la continuidad del hábitat, discutiendo cómo se integrará su protección en la planificación del proyecto, especialmente en aquellos casos donde los individuos coinciden con áreas propuestas para desarrollo. (*Requerimiento 2.d.ii*)	Ver Sección B.1.c.2, págs. 82-98 de la DIA; y el Anejo 19, página 60.
Incorporar figuras y mapas georreferenciados que documenten la relación entre la huella de impacto y los hábitats críticos a proteger, de manera que el análisis ambiental pueda validar que se ha atendido la jerarquía de evitar, minimizar y mitigar. (*Requerimiento 2.f*)	Ver Anejo 1, Figura 70 (pág. 153); Anejo 19, págs. 76-80.
Incluir un plano actualizado que ilustre con precisión las Áreas Prioritarias de Conservación (ACP) identificadas dentro del predio. Dicho plano deberá	Ver Anejo 1, Figura 6g (pág. 24) y la Figura 77 (pág. 160) Anejo 46, pág. 27.

sobreponer las ACP con la huella de impacto del proyecto. (*Requerimiento 2.g*)	
Aclarar expresamente que ningún Bien de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT), incluyendo manglares y demás áreas delimitadas en el deslinde certificado por el DRNA el 8 de mayo de 2025, está siendo contabilizado como parte de la mitigación in situ del proyecto. Esta aclaración deberá reflejarse de manera consistente en todas las figuras, planos y anejos de la DIA Final. (*Requerimiento 2.h*)	Ver Anejo 1, Figuras 25, 40, 41, 51, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71. 73, 74, 75 y 78 del Anejo 1; y Anejo 19, página 74.
Someter y discutir un análisis de la geología del área del proyecto, que incluya todas las formaciones calizas presentes (Melones, Parguera, Ponce y Juana Díaz), la evaluación de la cueva identificada y la identificación de posibles cavidades adicionales o zonas de alta porosidad, con énfasis en los riesgos de subsidencia e impactos hidrogeológicos. Dicho análisis deberá incorporar medidas específicas relacionadas con procesos cársicos, el monitoreo geotécnico previo a la construcción y la delimitación de áreas impermeabilizadas, en cumplimiento con la Ley Núm. 111-1985 y como parte de la evaluación de viabilidad del proyecto. (*Requerimiento 2.i*)	Ver Anejo 3c; y la Sección B.2, págs. 133-138 de la DIA.
Discutir información sobre la cercanía del proyecto a la Falla Montalva y los eventos sísmicos de diciembre 2019 a enero 2020, incorporando estos factores como parte del análisis de riesgos geológicos a considerar en el diseño del proyecto. (*Requerimiento 2.j*)	Ver Anejo 3c; y la Sección B.2, págs. 131-133 de la DIA.
Analizar la actividad de caza deportiva señalada por el DRNA que es practicada en el Refugio de Vida Silvestre, considerándola como una posible fuente de ruido, olores u otras molestias para los futuros usuarios del proyecto propuesto. (*Requerimiento 2.k*)	Ver Secciones B.3.a.3.b - B.3.a.3.c, págs. 154-156; B.14.a.2, págs. 266-267; y B.14.b.2, págs. 269-270.
Atender en la DIA Final las recomendaciones de otras entidades gubernamentales concernidas (AEE, AAA	Ver Secciones C.1.b-C.1.f, págs. 456-466 de la DIA.

y otras) que hayan emitido comentarios y/o recomendaciones posteriores al Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental. (*Requerimiento 4*)	
Deberá identificar de manera clara y precisa en qué sección del documento ambiental se atienden los requerimientos del Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental y de la REA.	Ver Anejo 46.

25. El 9 de diciembre de 2025, el Proponente presentó la Declaración de Impacto Ambiental con 51 anejos para su correspondiente trámite. El sistema le asignó el número 2024-579429-DIA-300042.

III. TRASFONDO SUSTANTIVO

A. Características del Proyecto

1. Los terrenos objeto de desarrollo ubican en la Carretera Estatal PR-301, Km. 5.2, en el Barrio Boquerón del Municipio de Cabo Rojo, y comprenden 96 parcelas con una cabida total de 1,549 cuerdas, equivalentes a 6,088,514 metros cuadrados. Conforme al *Mapa de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Cabo Rojo* (vigente desde el 1 de octubre de 2010), el área presenta una diversidad de calificaciones que incluyen U-R (Terrenos Urbanizables), RT-I (Residencial Turístico Intermedio), ARD (antes DS – Desarrollo Selectivo), R-G (Rural General), DTS (Distrito Turístico Selectivo), CR (Conservación de Recursos) y P-R (Preservación de Recursos). A su vez, de acuerdo con el *Mapa de Clasificación del Territorio del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico* (30 de noviembre de 2015), los predios se clasifican como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP), Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico (SREP-E).

2. Según los *Mapas de Tasas de Seguros de Inundación* (Hojas 72000C1540J, 72000C1545J, 72000C1905J y 72000C1910J, vigencia 18 de noviembre de 2018), los terrenos se encuentran mayormente en Zona X (86%), con porciones adicionales en Zonas X 0.2% sombreada (1%), A (2%), AE (9%) y VE (0.5%). Finalmente, todos los terrenos forman parte de la *Zona Especial Sobrepuesta de Interés Turístico de Cabo Rojo*, lo que confirma su valor estratégico para fines de desarrollo turístico conforme a la política pública vigente.

3. De las 1,549 cuerdas objeto de estudio, aproximadamente 151 cuerdas (10%) constituyen Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT). Del remanente desarrollable de

1,398 cuerdas (90%), se proyecta que el diseño final del Proyecto ocupará cerca de 288 cuerdas (21%) con estructuras y superficies impermeables, reservando unas 343 cuerdas (25%) para áreas de conservación y manteniendo aproximadamente 767 cuerdas (55%) como áreas abiertas y permeables sin edificación. Por tanto, aunque la DIA abarca un total aproximado de 1,549 cuerdas, la acción propuesta se limita a desarrollarse en unas 1,398 cuerdas, excluyendo expresamente las 151 cuerdas clasificadas como BDPMT.

4. Los terrenos colindan al norte y oeste con el Caño Boquerón y el Mar Caribe, y al sur y este con desarrollos residenciales, áreas no urbanizadas y la Carretera Estatal PR-301. La topografía del área presenta elevaciones que varían desde 1 hasta 107 metros sobre el nivel del mar, y la mayor parte de los predios permanece sin desarrollar, salvo usos dispersos como "glamping", un área para vehículos recreativos (RV Park) y antiguas estructuras residenciales, ahora abandonadas. Los terrenos también son utilizados informalmente por ciclistas, grupos recreativos y conductores de vehículos todoterreno. En su entorno inmediato se encuentran múltiples atractivos turísticos, entre ellos el Balneario de Boquerón, el Poblado de Boquerón, el Club Náutico, comercios, restaurantes, hoteles, paradores y alojamientos a corto plazo, además de recursos naturales de alto valor como el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón y la Playa El Combate, que sirven a la actividad turística que caracteriza la zona.

5. Los terrenos presentan múltiples afectaciones debido a actividades pasadas y recientes, documentadas mediante visitas de campo, análisis foto interpretativo y la evaluación de los usos existentes. Entre estas afectaciones se identifican movimientos de terreno y cercas instaladas para desarrollos informales, vertederos clandestinos, letrinas improvisadas, daños a humedales por el uso ilegal de vehículos todoterreno y áreas impactadas por el pastoreo no planificado de ganado. Asimismo, el uso intensivo e incontrolado de los predios por bañistas, campistas, pescadores, ciclistas y vehículos todoterreno ha exacerbado la degradación ambiental.

6. Las parcelas objeto de desarrollo han sido previamente evaluadas mediante tres (3) consultas de ubicación aprobadas entre 1996 y 2009 para proyectos turístico-residenciales (1994-55-0899-JPU; 1994-55-0779-JPU; 2007-55-0312-JPU), todas correspondientes a planes maestros turístico-residenciales de gran escala, que incluían miles de unidades hoteleras y residenciales, áreas comerciales, amenidades y campos de golf, tal como se ilustra en la Figura 33 de la DIA: Extensión de Terrenos en Consultas de Ubicación previas.

7. El Proponente presenta ahora un nuevo plan de desarrollo turístico-residencial que propone 530 unidades de hotel, 1,132 residencias turísticas, facilidades deportivas, dos campos de golf, servicios de salud, cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con baños, duchas y estacionamientos, así como veredas para actividades recreativas como senderismo, ciclismo y observación de aves. El proyecto también incorpora dos centros de actividades (*towncenters*) con espacios para comercios, servicios y ofertas gastronómicas y culturales, además de áreas de apoyo e infraestructura esenciales para la operación del enclave turístico. El proyecto se desarrollará en fases y contará con 19 componentes.

8. El proyecto contará con tres accesos principales: uno para residentes y huéspedes, otro para uso tanto del público general como de residentes y huéspedes, y un tercer acceso destinado a servicios. El acceso principal se conectará con la Carretera PR-301 en el Km 5.2, mientras que un segundo acceso se ubicará en la intersección de la PR-301 Km 7.5 con el Camino Los Vélez, desde donde se enlazarán las vías que conducen a los accesos públicos a la playa, los dos *towncenters*, el club deportivo, la escuela y los hoteles. El tercer punto de entrada se ubicará en el Camino Monte Carlo, al noreste del proyecto conforme al diseño conceptual vial presentado en la Figura 43: Plano Conceptual de Mejoras de Vías de la DIA.

9. Como parte del proyecto, se demolerán cinco (5) estructuras existentes dentro de los predios, todas previamente evaluadas mediante estudios de asbesto y pintura en base de plomo, según consta en el Anejo 13 de la DIA. Ninguna de las estructuras contiene asbesto, pero se identificó pintura en base de plomo en elementos específicos de las estructuras 2, 3, 4 y 5. En estos casos, los materiales con contenido de plomo serán adecuadamente manejados y mitigados conforme a la normativa aplicable.

10. La acción propuesta tendrá un impacto económico significativo para Cabo Rojo, alineándose con los objetivos del POT al promover empleo, inversión y actividad turística. Según el *Estudio de Justicia Ambiental* preparado por Estudios Técnicos, Inc. (Anejo 10), la inversión estimada de $2,684.1 millones generará $2,597.9 millones en actividad económica directa y 4,791 empleos directos durante la construcción, con una nómina de $478.9 millones. Los ingresos tributarios asociados a esta fase ascenderán a $145.2 millones. En total, la fase de construcción producirá cerca de $7,326.1 millones en actividad económica y apoyará alrededor de 17,000 empleos directos, indirectos e inducidos. Una vez en operación, el proyecto se proyecta que genere aproximadamente 3,000 empleos directos adicionales.

11. Por su ubicación dentro del Área de Planificación Especial del Suroeste–Sector Boquerón, los terrenos del proyecto incluyen múltiples áreas ecológicamente sensitivas. Diversas bases de datos oficiales (NOAA, Junta de Planificación, IPaC del USFWS y el Mapa de Hábitat Costanero) indican la posible presencia de especies amenazadas o en peligro, hábitats críticos, humedales y bosques naturales jóvenes y maduros. Parte de los predios se encuentran dentro del área designada como Reserva Natural del Bosque Estatal de Boquerón, así como dentro del Área Prioritaria de Conservación Joyuda–Lagunas de Cabo Rojo.

    Además, el proyecto abarca zonas para aves acuáticas según la Estrategia Integral de Conservación de la Vida Silvestre del DRNA, así como diversos tipos de humedales estuarinos, marinos y de agua dulce identificados por el USFWS. La DIA también distingue entre la presencia potencial según bases de datos y la identificación científica realizada en campo (Anejo 2), que delimita con precisión qué áreas del predio sí cumplen con los criterios de hábitat natural crítico conforme al Reglamento 6766.

    Como parte de la evaluación ambiental del proyecto, se realizaron múltiples estudios, incluyendo: un Estudio de Flora y Fauna (Anejos 2 y 2a); estudios poblacionales posteriores (Anejos 36 y 37); una caracterización biótica de la cueva presente en los predios y análisis especializados de reptiles, aves y murciélagos (Anejo 38). Estos estudios confirmaron que los predios objeto de desarrollo albergan una diversidad amplia y significativa de especies protegidas, endémicas y de importancia ecológica.

    En la flora se identificaron elementos críticos del DRNA tales como *Guaiacum officinale* (Guayacán), *Guaiacum sanctum* (Guayacán blanco), *Leptocereus quadricostatus* (Sebucán), *Phlebotaenia cowellii* (Árbol de violeta) y *Zamia portoricensis* (Marunguey), así como especies listadas como vulnerables, amenazadas o en peligro de extinción: *Aristida chaseae*; *Catesbaea melanocarpa*; *Eugenia woodburyana*; y *Libidibia monosperma* (Cóbana negra).

    En la fauna se documentaron especies bajo vigilancia y elementos críticos del DRNA tales como el murciélago hocico de cerdo (*Brachyphylla cavernarum intermedia*), el juey común (*Cardisoma guanhumi*), el chorlo marítimo (*Charadrius wilsonia*), el juey morado (*Gecarcinus ruricola*), el murciélago barbicacho (*Mormoops blainvilli cinnamomeum*), el murciélago pescador (*Noctilio leporinus mastivus*), la paloma cabeciblanca (*Patagioenas leucocephala*), la siguana rabo azul (*Pholidoscelis wetmorei*), el gallito amarillo (*Porzana flaviventer*), el murciélago bigotudo mayor (*Pteronotus portori*censis), la reinita mariposera (*Setophaga*

adelaidae), la tigua (*Tachybaptus dominicus*), el juey pelú (*Ucides cordatus*) y el bien-te-veo (*Vireo latimeri*).

Asimismo, se registraron especies listadas por el DRNA y el USFWS como el *Agelaius xanthomus* (Mariquita de Puerto Rico), el *Anas bahamensis* (Pato quijada colorada), *Anolis cooki* (Lagartijo del Bosque Seco), *Anolis poncensis* (Lagartijo Jardinero del Sur), el *Antrostomus noctitherus* (Guabairo de Puerto Rico), el *Charadrius alexandrinus* (Chorlo Blanco), la *Dendrocygna arborea* (Chiriría Antillana), el murciélago de las flores (*Erophylla sezekorni bombifrons*), el *Falco peregrinus* (Falcón Peregrino), la *Fulica caribaea* (Gallinazo Caribeño), el *Oxyura jamaicensis* (Pato chorizo), el *Pelecanus occidentalis* (Pelícano Pardo) y la *Sterna dougallii* (Charrán Rosado).

12. Cónsono con los hallazgos del Estudio de Flora y Fauna relacionados al guabairo, el Proponente preparó un estudio poblacional de esta especie con el fin de actualizar y validar la información ecológica disponible dentro de los predios. Ver Anejo 36 de la DIA. El estudio realizado entre mayo y junio de 2025, identificó cinco polígonos de hábitat adecuado que abarcan alrededor de 946 cuerdas y estableció 34 estaciones de conteo donde se realizaron más de 200 encuestas durante el pico reproductivo. Los resultados estimaron una población entre 330 y 451 individuos, con mayor densidad en las zonas de bosque secundario maduro que presentan dosel cerrado, hojarasca profunda y sotobosque semiabierto.

    El análisis también confirmó que estos bosques regenerados surgieron tras impactos antropogénicos históricos y que, aun así, la especie continúa utilizándolos activamente. El estudio recomendó aplicar la secuencia de evitar, minimizar y mitigar, conservando los parches de bosque de mayor valor ecológico, estableciendo zonas de amortiguamiento de al menos 50 metros alrededor de áreas construidas y manteniendo la conectividad entre parches a distancias no mayores de un kilómetro. Asimismo, el estudio sugiere proteger la estructura forestal favorable al guabairo y reforzar corredores ecológicos para asegurar la estabilidad poblacional. Estas recomendaciones no constituyen determinaciones regulatorias, sino que sirven de guía para orientar el diseño y las medidas de conservación aplicables al proyecto.

13. También se preparó un estudio poblacional de las especies de lagartijo *Anolis cooki* y *Anolis poncensis* con el propósito de actualizar la información ecológica disponible y confirmar la presencia y distribución de estas especies dentro del área del proyecto. Ver Anejo 37 de la DIA. El estudio identificó que ambas especies utilizan una variedad amplia de hábitats

presentes en los predios, incluyendo bosques secos secundarios en distintas etapas de regeneración, matorrales costeros, áreas de pastizal y zonas abiertas, lo que evidencia una capacidad de adaptación a entornos previamente intervenidos. Los resultados preliminares estimaron una población aproximada de 3,320 individuos de *Anolis cooki* y 12,516 individuos de *Anolis poncensis*, acompañado de patrones de distribución consistentes con mosaicos de vegetación de buena funcionalidad ecológica. Estos hallazgos permiten establecer una línea base científica necesaria para la planificación responsable del proyecto e identifican oportunidades para integrar medidas de manejo que fortalezcan la conectividad entre parches existentes, mantengan la heterogeneidad de hábitats y promuevan prácticas de conservación compatibles con el desarrollo propuesto.

El estudio recomendó completar métricas adicionales y preparar, previo al trámite de permisos de construcción, un plan de mitigación y manejo específico para estas especies, el cual se integrará al Plan Integrado de Manejo de Recursos, constituyendo una estrategia preventiva que permite armonizar la viabilidad del proyecto con la protección de la fauna nativa.

14. En los predios objeto de desarrollo se identificó una cueva, para la cual se preparó un *Estudio de Caracterización Biótica* con el fin de documentar su flora, fauna y valor ecológico. Ver Anejo 38 de la DIA. El estudio, realizado dentro de un radio de 50 metros alrededor de la entrada de la cueva, confirmó que este recurso alberga una alta diversidad biológica, incluyendo 47 especies de plantas, entre ellas el guayacán (*Guaiacum officinale*) y el guayacán blanco (*G. sanctum*), así como especies endémicas como *Thouinia striata* y *Clusia gundlachii*. Asimismo, se identificaron 57 especies de fauna, incluyendo 8 especies de murciélagos, uno de ellos clasificado como Vulnerable a nivel estatal, y actividad del guabairo en los alrededores del bosque maduro que rodea la cueva.

    Aunque no se detectaron especies federales en peligro dentro de la cueva, la abundancia de murciélagos frugívoros indica uso reproductivo y de forrajeo. El área también presenta reptiles, aves endémicas y artrópodos de interés. La evaluación determinó que la cueva y su entorno inmediato constituyen un área de alto valor ecológico y conectividad funcional y, como parte de las medidas recomendadas, se proponen zonas de amortiguamiento de 50 metros, controles de ruido durante la construcción y manejo adecuado de iluminación para minimizar perturbaciones a los quirópteros y otras especies sensibles.

15. La parte proponente también preparó un estudio béntico que evaluó una franja marina de 100 metros de ancho en once puntos donde los drenajes naturales descargan al mar, con el propósito de caracterizar las comunidades bénticas y validar información del NOAA y USNMFS. Ver Anejo 22 de la DIA. El estudio concluyó que, aunque no se identificaron especies protegidas como manatíes, tortugas marinas ni corales catalogados dentro de esta zona inmediata, la presencia abundante de pastos marinos, confirma que el área funciona como un importante lugar de alimentación para fauna marina. Se determinó además que, aunque no existen arrecifes dentro del área de impacto directo, éstos se localizan aproximadamente a 300 metros de la costa, por lo que será necesario monitorear posibles efectos indirectos por sedimentación.

    El estudio también observó una comunidad béntica de baja diversidad, pero ecológicamente significativa y destacó que la vegetación acuática sumergida contribuye a estabilizar sedimentos, mejorar la calidad del agua, favoreciendo la resiliencia costera.

16. Los tipos de suelos de los predios donde se propone el proyecto están listados en la Tabla 12 de la DIA, página 128. En específico, los suelos consisten mayormente en arcillas mezcladas con arena, gravilla, suelo franco y material orgánico según los estudios contenidos en los Anejos 3a y 3b. Además, cerca del 83% de los terrenos no es apto para agricultura, mientras que un 14% y un 3% se clasifican como agrícolas de primera e importancia si se provee riego. No obstante, todos los terrenos presentan limitaciones por la sequedad del clima, criterio que fue confirmado por el Departamento de Agricultura al señalar serias limitaciones agrícolas. Los estudios geotécnicos identificaron zonas "altas" con geomateriales competentes y zonas "bajas" con arcillas plásticas expansivas y rellenos artificiales que pueden generar asentamientos diferenciales, aunque con bajo potencial de licuefacción. Además, la actividad sísmica regional, la cercanía (1.5–2 km) de la Falla del Norte de la Bahía de Boquerón y la experiencia de la secuencia sísmica de 2019–2020 requieren estudios geotécnicos detallados por componente.

17. El área donde se presenta el proyecto presenta poca a moderada susceptibilidad a deslizamientos, no se identificaron sumideros en las bases de datos de la JP y como ya fuera indicado se documentó una cueva dentro de los terrenos objeto de desarrollo. Asimismo, el proyecto no está ubicado dentro del Área de Planificación Especial del Carso.

    El predio contiene diversas formaciones geológicas (aluvión, depósitos de playa, manglar, serpentinitas, anfibolitas, chert, caliza Melones, caliza Parguera y arena de cuarzo) y

porciones de los terrenos coinciden con la formación Melones masiva, asociada a cavidades, subsidencia y procesos kársticos. Los estudios geofísicos detectaron áreas **compatibles con** potencial de sumideros. Por ello, el adendum geotécnico de la DIA (Anejo 3c) dispone medidas específicas como delimitación de zonas de riesgo, drenaje adecuado, diseño adaptado, manejo de rellenos, control de taludes y monitoreo continuo.

18. Dentro y alrededor de los predios del proyecto se identificaron áreas de humedales y manglares, según el Inventario Nacional de Humedales (NWI) del USFWS y la delimitación realizada por Ambienta, Inc. Estos recursos incluyen humedales estuarinos, marinos y palustres, lagunas costeras, áreas estacionales de agua abierta, salitrales, lodazales y bosques de mangle. Los humedales estuarinos abarcan aproximadamente 127 cuerdas de los predios y forman parte de las 151 cuerdas de BDPMT. Éstos se componen de áreas de fango/arena, vegetación hidrófita y cuerpos de agua conectados de forma intermitente con el Caño Boquerón y la franja costera.

    También se identificaron humedales excavados, humedales riverinos intermitentes y sectores con cobertura de mangle rojo, mangle blanco, mangle negro y mangle botón, que varían desde manglares de borde hasta manglares de cuenca asociados al Refugio de Vida Silvestre de Boquerón. Parte de estos recursos ha sufrido degradación por usos no autorizados de vehículos todoterreno y por impactos acumulativos, incluyendo daños significativos tras el Huracán María, aunque algunos sectores presentan procesos de recuperación natural.

19. Según el documento ambiental, utilizando la delimitación oficial provista por la JP/DRNA, el litoral oeste del predio colinda con la delimitación de la Reserva Natural del Bosque Estatal de Boquerón, designada por la Junta de Planificación y compuesta por aproximadamente 138.532 cuerdas que incluyen sectores como Manglares del Molino, Los Morrillos, Guaniquilla, la Laguna Rincón y la franja costera entre Punta Guaniquilla y Punta Águila, así como su extensión marina de hasta nueve millas náuticas. Asimismo, al norte y oeste del proyecto se encuentra el Área Prioritaria de Conservación Joyuda–Lagunas de Cabo Rojo, y al noreste colinda el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón. A unos 630 metros hacia el sur se ubica el Refugio de Vida Silvestre de Cabo Rojo, bajo la administración del USFWS. El área incluye formaciones de manglar rojo, blanco y negro, así como praderas de yerbas marinas y otros elementos naturales identificados en las Figuras 13, 14, 26 y 77 de la DIA.

20. El área del proyecto y su entorno inmediato están caracterizados por un sistema de aguas superficiales compuesto principalmente por rutas de escorrentía efímera que solo transportan agua durante eventos de lluvia intensa, junto con algunas lagunas, salitrales, manglares y cuerpos estuarinos asociados al Caño Boquerón y al litoral oeste. Los estudios hidrológicos realizados por la parte proponente identificaron 43 cuencas de drenaje divididas entre las zonas norte y sur del predio, así como varios estanques artificiales remanentes de usos agrícolas previos. El análisis concluye que no existen ríos ni quebradas jurisdiccionales dentro del área del proyecto conforme a la Ley Núm. 49-2003 ni a la definición federal vigente (WOTUS), ya que las rutas de drenaje no presentan flujo continuo o estacional.

    Los cuerpos receptores principales del sistema local de escorrentía son el Mar Caribe y el Caño Boquerón, ambos localizados a más de 50 metros del límite del proyecto debido al requisito reglamentario de separación de la ZMT. Los estudios hidrológicos e hidráulicos realizados por PMG and Associates (Anejo 5) describen los patrones de escurrimiento existentes, identifican zonas bajas susceptibles a inundaciones y establecen la base técnica para el diseño de los sistemas de manejo de escorrentías requeridos en etapas posteriores.

21. El proyecto también contempla un manejo integrado y técnicamente robusto de las aguas superficiales mediante la conservación de los patrones naturales de drenaje, la protección de los cauces efímeros no jurisdiccionales presentes en los predios y la construcción de un sistema privado de manejo de escorrentías que cumple con el Reglamento de Planificación Núm. 40 y la Sección 5.1.9.4 del RC 2023. Durante la construcción se desarrollarán charcas temporeras de retención, sistemas provisionales de drenaje y medidas CES para controlar sedimentos, mientras que para la etapa de operación se instalarán sistemas permanentes de infraestructura verde, como canales vegetados, biocanales, estanques de detención y lagunas integradas a los campos de golf, complementados por infraestructura gris donde sea necesario.

    El diseño final incorpora franjas de protección de entre 30 y 50 metros a cada lado de los drenajes, respeta el curso natural de escorrentías y prevé desviaciones solo cuando sea estrictamente requerido, manteniendo siempre los criterios de protección hidrológica y erosión. Asimismo, el sistema pluvial propuesto almacenará, detendrá y disipará el exceso de escorrentía generado por las nuevas áreas impermeables, reutilizando agua en el riego de campos de golf y paisajismo, y descargando de manera controlada hacia humedales y cuerpos costeros por flujo laminar. Finalmente, el proyecto integrará un Plan Comprensivo

de Manejo y Monitoreo de Recursos respaldado por un centro de monitoreo interno, asegurando que el sistema pluvial opere conforme a los parámetros ambientales y regulatorios aplicables.

22. Según el *Atlas of Groundwater Resources in Puerto Rico and the US Virgin Islands* del USGS y la EPA, y el análisis incluido en el Anejo 41 de la DIA, el proyecto se ubica sobre el acuífero aluvial confinado del Valle de Lajas en su vertiente oeste, desarrollado en depósitos aluviales intergranulares entre aproximadamente 27 y 210 pies de profundidad, con espesores estimados de 120 a 183 pies, limitado superiormente por depósitos arcillosos y descansando sobre roca sedimentaria.

    La información hidrogeológica indica que este acuífero presenta buena transmisividad, se recarga por aguas de lluvia y escorrentías provenientes de las montañas circundantes y descarga hacia la Bahía de Boquerón, de manera que los predios del Proponente se localizan en su tramo terminal, aguas abajo de las fincas agrícolas y de los canales de riego y drenaje del Valle de Lajas. La DIA distingue este sistema del acuífero de Guanajibo, ubicado al norte y con recarga independiente. La exploración de JS Drilling mediante cinco pozos de prueba confirmó la presencia del acuífero descrito por el USGS: en TW1 y TW2 se encontraron niveles freáticos estáticos de 13 y 66 pies, respectivamente; y en TW2 se realizaron pruebas de bombeo de 24 horas a 110 GPM con abatimiento mínimo de 8 pies, con resultados satisfactorios de productividad y calidad.

    Los datos de calidad de agua del TW2 muestran que parámetros como pH, nitratos, hierro, manganeso, carbono orgánico total, alcalinidad, sílice y potasio se encuentran dentro de los límites de agua potable, mientras que cloruros, sulfatos, dureza, sodio, sólidos disueltos totales y conductividad específica exceden los valores recomendados, por lo que el proyecto contempla una planta de tratamiento propia con etapas de pretratamiento (filtración de sedimentos, carbón activado y, de ser necesario, ablandamiento), tratamiento mediante ósmosis inversa, nanofiltración o electrodiálisis, y postratamiento (ajuste de pH y desinfección), todo en cumplimiento con el *Reglamento para el Aprovechamiento, Uso, Conservación y Administración de las Aguas de Puerto Rico* (Reglamento 6213) y la normativa aplicable, con monitoreo continuo de la calidad del agua cruda y tratada.

23. El proyecto se ubica dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, en un frente de aproximadamente 4,500 metros lineales de costa que colinda con el Mar Caribe y el Caño de Boquerón, lo que implica el cumplimiento del Plan de Manejo de la Zona Costanera, del

Reglamento 4860 y del Capítulo 6.4 del Reglamento Conjunto 2023. El predio incluye un tramo de playa colindante identificado como Playa Los Pozos, clasificada como accesible y nadable, y actualmente presenta accesos limitados mediante caminos de tierra utilizados por vehículos todoterreno, así como vertederos clandestinos que están siendo atendidos mediante labores de limpieza, mantenimiento y monitoreo.

El plano conceptual del proyecto no contempla construcciones ni rellenos dentro de los BDPMT, humedales, manglares o zonas de inundabilidad VE y A Costera, y toda edificación se ubica a más de 50 metros de la ZMT, cumpliendo con la franja de 20 metros de uso público y la franja adicional de 30 metros sin estructuras permanentes. El proyecto provee cuatro accesos vehiculares públicos a la playa con facilidades de apoyo (estacionamientos, baños, duchas, gazebos y almacenes de bicicleta), así como accesos peatonales cada 400 metros, y se apoya en estudios especializados de capacidad de carga turística y de caracterización de vegetación de cordones y formaciones dunares costeras, los cuales documentan la presencia de áreas con vegetación nativa más conservada y otras zonas degradadas por especies invasoras y usos recreativos intensos.

24. En el área del proyecto y a su alrededor inmediato se identifican bosques secos secundarios en distintos grados de regeneración, así como una amplia variedad de áreas ecológicamente sensitivas, según la base de datos de la Junta de Planificación y los estudios de campo. Los bosques, ubicados principalmente en colinas escarpadas, presentan un estado de madurez avanzado con predominio de especies nativas, aunque reflejan intervenciones antropogénicas históricas y no constituyen bosque primario, pese a que algunas zonas no han sido impactadas en cuatro a cinco décadas. De manera paralela, el predio contiene ecosistemas como pastizales, matorrales espinosos dominados por especies exóticas, áreas forestadas secundarias, salitrales, lodazales, manglares, lagunas costeras, acantilados y formaciones dunares degradadas o remanentes, todos los cuales evidencian perturbaciones antiguas, pero muestran elementos de sucesión natural en curso. Algunos humedales estuarinos presentan afectaciones severas por usos pasados de vehículos todoterreno, así como problemas de sedimentación y conectividad hidráulica, mientras que las zonas escarpadas conservan vegetación nativa de mayor integridad ecológica. En conjunto, el paisaje refleja una matriz de ecosistemas secundarios en distintos estados de regeneración, combinando áreas más conservadas con sectores alterados o dominados por especies exóticas.

25. Según los estudios realizados para el proyecto y la aplicación estricta de los criterios establecidos en el Reglamento 6765, los terrenos objeto de desarrollo reúnen las características propias de Hábitats Categoría 4 y Categoría 5, conforme a su estructura ecológica actual, su grado de alteración histórica y el patrón de regeneración observado. La evidencia recopilada por la parte proponente demuestra que los predios están compuestos mayormente por áreas previamente impactadas, incluyendo zonas agrícolas abandonadas, pastizales, matorrales y bosques secundarios que, aun cuando exhiben procesos de recuperación y presencia de especies nativas, no cumplen de forma generalizada con los parámetros ecológicos que definirían un hábitat esencial o crítico bajo la normativa vigente. Los levantamientos de campo revelan una combinación de sectores con vegetación secundaria más densa, áreas con potencial de restauración y espacios con intervención histórica marcada, lo cual se ajusta a las definiciones regulatorias para las Categorías 4 y 5, tanto por su composición florística como por su funcionalidad ecológica. Por ello, y a base del análisis técnico contenido en la Sección B.1.b.3 de la DIA, se concluye que la clasificación correcta de los predios corresponde a Hábitat Categoría 4 y Hábitat Categoría 5.

    Por su parte, a través de la REA, el DRNA emitió el 10 de febrero de 2025 una Certificación de Hábitat que pretendía extender la clasificación de hábitat crítico de la mariquita a la totalidad de los predios y, con ello, la aplicación automática de la mitigación 3:1 bajo el Reglamento 6766. No obstante, dicha interpretación fue evaluada a la luz del expediente administrativo completo y de la evidencia científica contenida en la DIA. En particular, el análisis del Estudio de Flora y Fauna demuestra que la presencia funcional de la mariquita se limita a áreas específicas con características bióticas y abióticas particulares, principalmente humedales, manglares, salitrales y zonas anegadas, y no a la totalidad de los terrenos objeto de desarrollo. En consecuencia, la aplicación indiscriminada de la mitigación 3:1 a todos los predios no resulta consistente con la definición reglamentaria de hábitat crítico como "terrenos específicos" que requieren protección o manejo especial.

    A tales efectos, la Conclusión de Derecho 11(a) del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* resolvió expresamente que la mitigación 3:1 es aplicable exclusivamente a las Áreas Prioritarias para la Conservación (APC) que sean impactadas por la acción propuesta, y no al predio completo. Dicha determinación descarta la interpretación amplia alegada por el DRNA y adopta un enfoque de protección dirigida, conforme al lenguaje del Reglamento 6766 y a la evidencia científica presentada. Del análisis integral del expediente se desprende que la DIA atiende adecuadamente los señalamientos relacionados con la caracterización del

hábitat y la aplicación de la mitigación mediante el diseño del proyecto, el análisis espacial de las áreas impactadas y la incorporación de medidas de manejo ambiental específicas.

En ese contexto, la no adopción de un criterio que requiera que la totalidad de los predios permanezca libre de impacto responde a una evaluación de razonabilidad sustentada en la prueba presentada y en la distinción entre áreas con funcionalidad ecológica esencial y áreas previamente intervenidas sin dichas características. El enfoque propuesto por el DRNA, dirigido a extender la mitigación 3:1 a la totalidad de los predios, descansa en una interpretación normativa que, conforme fue ponderada en el *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*, no prevaleció frente a la evidencia técnica y científica contenida en la DIA.

En cumplimiento con la determinación del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* y la REA, y a base de la cabida impactada identificada en la DIA, la mitigación requerida asciende a 1,176 cuerdas para las Áreas Prioritarias para la Conservación, aplicando la proporción 3:1 únicamente a dichas áreas. Asimismo, para los terrenos clasificados como Hábitat Categoría 4 y Categoría 5, se requiere mitigación en proporción 1:1, equivalente a 663 cuerdas adicionales. En conjunto, las medidas de mitigación totalizan 1,839 cuerdas, conforme al marco jurídico adjudicado y al balance entre conservación ambiental y desarrollo responsable que surge del expediente administrativo.

26. La DIA discute cómo el proyecto propone cumplir plenamente con la Ley 218-2008 y el Reglamento 8786 para el *Control y Prevención de la Contaminación Lumínica*, adoptando un diseño lumínico altamente regulado y ambientalmente responsable que ubica todas las construcciones a más de 50 metros de la ZMT y limita la altura de edificios en los primeros 100 metros para evitar iluminación hacia la costa. Las luminarias se seleccionarán conforme a las zonas de iluminación aplicables (Zonas 1, 2, 3, 4 y 8) establecidas por el Reglamento 8786, las cuales serán determinadas formalmente en la etapa de permisos, e incluye límites estrictos de "footcandle", "full cut-off", control automatizado, orientación precisa y protección mediante viseras.

    Además, el proyecto incorporará los criterios de *DarkSky International*, que exigen minimizar el resplandor hacia el cielo nocturno, eliminar el deslumbramiento, evitar la sobre-iluminación, limitar la luz de longitud de onda corta, usar temperaturas de color ≤3000K (o ≤560 nm en zonas sensibles), y emplear atenuadores que permitan reducir la intensidad

luminosa hasta ≤10% de la capacidad máxima. En áreas de conservación y corredores ecológicos (Zona 1), las luminarias no excederán 0.10–0.05 "footcandles" según el horario.

En áreas residenciales (Zona 2), se respetarán los límites de 0.30–0.10, y en componentes comerciales y hoteleros (Zona 3 y 4) se aplicarán controles estrictos de ángulo, blindaje, uniformidad y dispersión, En la Zona 8, dedicada a la protección de tortugas marinas, la iluminación se limitará a fuentes de baja presión o LED rojo/ámbar con viseras permanentes y un máximo de 0.05 "footcandles" visibles desde la playa. El diseño final garantizará que ninguna luminaria proyecte luz sobre los 90°, que más del 85% de la iluminancia caiga dentro del área objetivo en instalaciones deportivas, y que toda iluminación decorativa o de rótulos cuente con mecanismos de control manual y automático.

27. La demanda energética del proyecto variará entre la etapa de construcción y la etapa de operación: durante la construcción inicial se requerirá energía provista mediante generadores, con tanques de almacenamiento que totalizan 3,500 galones, mientras que en las fases subsiguientes esa demanda será suplida por la microrred solar instalada desde la Fase 1. Una vez en operación, la demanda pico del proyecto se estima en 12 MW, para lo cual se desarrollará un sistema fotovoltaico proyectado en hasta 68 MW, comenzando con 12.8 MW en la primera fase para atender un consumo inicial de 4 MW. Esta infraestructura incluye la instalación de aproximadamente 132,353 paneles solares distribuidos en techos, estructuras livianas y áreas de terreno, junto con sistemas de almacenamiento en baterías (BESS) con autonomía de hasta 16 horas y un conjunto de generadores de emergencia cuya capacidad combinada suplirá los 12 MW en casos de mantenimiento o eventos extremos. Todo el sistema de respaldo se ubicará en una estructura dedicada en el perímetro sur, cumpliendo con los códigos aplicables, garantizando energía continua para los sistemas esenciales del proyecto y permitiendo además la posibilidad futura de inyectar excedentes a la red pública mediante un acuerdo de interconexión con la entidad a cargo de la transmisión y distribución de energía eléctrica.

28. La demanda de agua potable del proyecto variará entre la etapa de construcción y la operación, requiriendo aproximadamente 50,000 galones diarios entre 2025 y 2027, unos 30,000 galones diarios entre 2028 y 2030, y un consumo operativo proyectado de 1.253 MGD una vez todas las fases del desarrollo estén en funcionamiento. Desde el inicio del proceso, el Proponente identificó y demostró que la única alternativa viable, y la más responsable desde el punto de vista técnico, era suplir esta demanda mediante fuentes subterráneas y una planta de tratamiento privada, sin depender de la infraestructura de la AAA.

Este enfoque se consolidó cuando la AAA confirmó que no se podía permitir la conexión del proyecto a su infraestructura, debido a limitaciones en la disponibilidad de agua cruda para la Planta de Filtros Betances y a la incapacidad de aumentar su capacidad operativa sin afectar el sistema de riego del Valle de Lajas. En consecuencia, y conforme a la evidencia hidrogeológica presentada en los memoriales técnicos, el proyecto se abastecerá exclusivamente de pozos ubicados dentro de sus predios, los cuales extraerán agua de un acuífero independiente al utilizado por la AAA y cuyas características, capacidad y disponibilidad fueron evaluadas en el Anejo 41 mediante estudios de campo, bombeos de prueba y análisis hidrológicos certificados. Este esquema garantiza que el suministro de agua potable del proyecto sea autosuficiente, ambientalmente sostenible y técnicamente independiente del sistema de la AAA, quedando completamente desvinculado de la infraestructura pública, eliminando cualquier posibilidad de afectar a los usuarios de la AAA o a los agricultores del Valle de Lajas.

29. Para el proyecto se preparó un Estudio de Impacto de Tránsito cuyo propósito principal fue analizar cómo las distintas fases del desarrollo afectarían la red vial circundante, siguiendo las "*Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y Tránsito para Puerto Rico*" de la ACT (2004). Ver Anejo 8 de la DIA. Este estudio evaluó nueve intersecciones bajo escenarios que abarcaron desde condiciones existentes hasta el año de diseño 2035, concluyendo que, aunque las intersecciones operaban en niveles de servicio satisfactorios (LOS A–C), existían deficiencias relevantes en cuanto a marcado de pavimento, rotulación reglamentaria y de precaución, iluminación, barreras de seguridad y condiciones de la carpeta asfáltica.

    Posteriormente, y en cumplimiento con la carta de comentarios de la ACT del 11 de julio de 2025, se preparó un análisis de tránsito adicional que incorporó nuevas intersecciones y segmentos críticos, incluyendo la PR-100 y PR-101, tomando en consideración el Proyecto AC-010029 de ensanche de la PR-100 para el escenario futuro. Ver Anejo 8. Este análisis suplementario confirmó que, con las mejoras geométricas propuestas, las intersecciones continuarán operando de forma aceptable en el año de diseño 2040.

30. El manejo de aguas usadas del proyecto variará entre sus etapas: durante la fase de construcción (2026–2030) se generarán aproximadamente 13,000 galones diarios en los primeros años y unos 4,500 galones diarios en las fases posteriores, volumen que proviene de usos sanitarios y de actividades de limpieza de equipos. Todo este flujo se manejará

mediante servicios sanitarios portátiles y zonas de lavado especialmente habilitadas para evitar descargas al sistema pluvial.

En la etapa de operación, el proyecto generará cerca de 1.3 MGD de aguas usadas, por lo que se propone la construcción de una planta de tratamiento terciario privada, ubicada dentro de los predios, con infraestructura interna completa (tanques, estaciones de bombeo, membranas MBR, desinfección UV, digestión y deshidratación de lodos) y con capacidad modular que crecerá conforme aumente la demanda. Las aguas tratadas bajo este sistema de alta eficiencia serán reutilizadas para riego de áreas verdes y los campos de golf mediante un permiso CAG, cumpliendo con los parámetros establecidos por la EPA para reúso urbano y garantizando que no exista descarga a cuerpos de agua ni necesidad de utilizar la infraestructura sanitaria pública.

31. El diseño del proyecto también procura adaptarse en la mayor medida posible a la topografía natural del terreno para minimizar los movimientos de tierra. No obstante, debido a la magnitud y complejidad del desarrollo, serán necesarios trabajos sustanciales de corte y relleno a lo largo de todas sus fases. Con base en los análisis topográficos preliminares, curvas de nivel, modelos digitales del terreno y la evaluación de diferencias entre cotas naturales y propuestas (según se detalla en el Anejo 1 de la DIA, Figuras 1 y 3a) se estima que el volumen total de movimiento de terreno alcanzará aproximadamente 4.5 millones de metros cúbicos, los cuales se planifica reutilizar en su totalidad dentro de los predios del proyecto como material de relleno, evitando la necesidad de importar o exportar suelos, salvo casos puntuales de remoción de material orgánico o poco competente.

    Este volumen consolidado incluye todos los componentes principales: aproximadamente 1.7 millones de metros cúbicos asociados a calles e infraestructura; 1.6 millones de metros cúbicos a los campos de golf, charcas de retención y paisajismo; y 1.2 millones de metros cúbicos relacionados con las edificaciones. Estas cifras reflejan una evaluación más completa del diseño final propuesto y responden a la necesidad de balancear los cortes y rellenos dentro del sitio, conforme al estudio geotécnico (Anejos 3a y 3b), que confirma la idoneidad de los suelos en zonas elevadas para ser reutilizados como relleno. Por último, la parte proponente aclaró en la nota al calce 162 del documento ambiental que el borrador de la DIA presentó un estimado preliminar de 1.6 millones de metros cúbicos fundamentado en la información disponible en ese momento. Sin embargo, el equipo técnico aclaró posteriormente que dicho valor correspondía únicamente a calles e infraestructura. La cifra

actual de 4.5 millones de metros cúbicos representa el total consolidado de todos los componentes, incluyendo el desglose por cada zona principal.

32. Para el proyecto también se llevó a cabo un análisis detallado de las condiciones acústicas aplicables conforme al *Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruidos* del DRNA (Reglamento 8019), el cual clasifica las zonas receptoras y establece límites máximos de ruido permitidos. El área colindante al proyecto corresponde principalmente a una Zona I Residencial, mientras que el propio desarrollo integrará usos residenciales, comerciales y de tranquilidad. Como parte de la evaluación, Zimmetry Environmental realizó un estudio acústico preliminar (Anejo 23) en el cual se midieron los niveles de ruido de fondo en ocho puntos representativos a lo largo de los límites sur y este de los predios objeto de desarrollo, encontrando valores entre 45.1 y 50.5 dB(A), muy por debajo del umbral regulatorio de 65 dB(A) permitido para zonas receptoras residenciales durante el día.

    Estos resultados confirman un entorno acústico natural, estable y compatible con el diseño propuesto, y sirven como línea base para asegurar que las actividades de construcción y operación del proyecto se mantendrán en cumplimiento del Reglamento 8019 y sin generar impactos indebidos a las comunidades aledañas.

33. Durante las fases de construcción y operación, el proyecto generará desperdicios sólidos peligrosos, no peligrosos, especiales, universales y biomédicos, todos bajo el marco regulatorio del *Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos* y del *Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos* (Reglamento 5717). Durante la construcción, se estima la generación aproximada de 1.2 millones de toneladas de desperdicios no peligrosos, compuestos por escombros, madera, metales, concreto, cartón, vidrio y desperdicios vegetativos, así como 1.5 millones de metros cúbicos de material vegetativo, que se priorizará para reúso en paisajismo, control de erosión y restauración de hábitats.

    Además, se estima la generación de 33,000 galones de desperdicios peligrosos, incluyendo solventes, compuestos químicos, agua de lavado de concreto y desperdicios universales (baterías, lámparas, aerosoles, pesticidas). Los aceites usados y neumáticos producidos por maquinaria se manejarán según el Reglamento 5717, y los materiales de demolición con contenido de pintura en base de plomo serán mitigados antes de su manejo y posteriormente dispuestos como no peligrosos. Todo material no reutilizable será transportado a vertederos autorizados por el DRNA, incluyendo el vertedero de Cabo Rojo (en expansión), así como

los de Peñuelas y Hormigueros, mediante compañías certificadas como ConWaste y Oil Energy Systems.

Durante la operación, el proyecto generará 76,264 libras diarias (34.9 toneladas) de desperdicios no peligrosos (orgánicos, reciclables y no reciclables) y 61 libras diarias de desperdicios biomédicos, mientras que los desperdicios peligrosos se estiman en 7,530 libras por día (3.7 toneladas), principalmente asociados a la planta de tratamiento de aguas usadas y a las instalaciones hoteleras, escuelas, laboratorios y áreas de servicios. Los cienos de la planta de tratamiento se proyectan en 1,000–1,600 galones diarios con un 15% de sólidos.

34. Durante la fase de construcción, las principales emisiones atmosféricas del proyecto provendrán del polvo fugitivo generado por los movimientos de terreno, junto con las emisiones de equipos de construcción, vehículos de acarreo y generadores diéseles temporeros utilizados para las obras iniciales. La DIA incluye un inventario preliminar de estimado de emisiones anuales por contaminante (NOx, PM, CO, SO_x, COV) calculadas conforme a los factores de emisión de la EPA, las cuales se mantienen dentro de los parámetros para fuentes menores.

    En la fase de operación, las fuentes de emisión provendrán principalmente del aumento en flujo vehicular, la operación ocasional de generadores eléctricos de emergencia (hasta un total de 12 MW), el almacenamiento de diésel en tanques de 12,000 galones, equipos mecánicos de infraestructura (HVAC, bombas, plantas de tratamiento), y del uso de tanques de gas para 16 cocinas, cuyos consumos generan emisiones de NOx, PM, CO, HC y SO_2. Todas estas fuentes han sido inventariadas y estimadas en tablas específicas, incluyendo emisiones consolidadas anuales, y se prevé que operen bajo los estándares regulatorios aplicables.

35. Para el proyecto se preparó un Estudio Arqueológico Fase IA–IB que incluyó la revisión exhaustiva de fuentes históricas, inventarios oficiales del ICP y SHPO, y un reconocimiento sistemático de superficie complementado por 868 pozos de sondeo distribuidos en 31 parcelas. Este esfuerzo permitió identificar un total de 171 recursos culturales dentro del área de estudio, clasificados en 82 hallazgos prehistóricos, 82 históricos y 7 indeterminados. Entre los hallazgos prehistóricos predominan concheros de diversas densidades ubicados en lomas, humedales y el litoral, mientras que los hallazgos históricos incluyen estructuras asociadas a actividades agropecuarias de los siglos XIX y XX, infraestructura de captación de agua, bases de muelles, remanentes residenciales y posibles canteras de serpentinita. La

evaluación también confirmó la presencia de petroglifos en la cueva previamente documentada, recomendando su preservación *in situ*. El 21 de noviembre de 2025, fue sometido ante el ICP el Estudio Arqueológico Fase IA-IB.

B. Impacto Ambiental y Medidas de Mitigación expresadas en el documento ambiental

1. El desarrollo propuesto podría generar impactos significativos en la integridad ecológica de los predios al introducir usos urbanos en un área extensa que actualmente contiene bosques secundarios, humedales, drenajes naturales y hábitats utilizados por especies protegidas, lo cual podría fragmentar ecosistemas y reducir la conectividad ecológica dentro del APE del Suroeste. No obstante, el diseño final del proyecto incorpora medidas de evitación y minimización, al organizar los terrenos de forma que la huella construida se limita a unas 288 cuerdas (~21%), mientras que cerca del 49% del área total se ha reservado como áreas sustanciales para conservación, restauración ecológica y áreas abiertas permeables.

   Se delimitan dos zonas de manejo especializado: la Zona Estratégica de Conservación 1 (ZEC-1), compuesta por aproximadamente 343 cuerdas bajo protección estricta, donde no se permitirá urbanización ni actividades de construcción ni intervenciones directas, e incluye bosques secundarios maduros, humedales, zonas de drenaje natural, laderas escarpadas y hábitats asociados a especies protegidas; y la ZEC-2, compuesta por áreas previamente impactadas que se manejarán para mejorar la conectividad entre la ZEC-1, y que estará destinada al restablecimiento funcional de corredores naturales los humedales del norte, los bosques del sur y la franja costera.

   La ZEC-2 integra reforestación, manejo de escorrentías y recuperación de suelos degradados para apoyar el movimiento de fauna y la continuidad del paisaje ecológico. Conjuntamente con la protección de los BDPMT, este esquema territorial reduce la presión sobre zonas sensitivas, canaliza el desarrollo hacia sectores ya alterados y produce un efecto ambiental positivo de alcance regional.

   La construcción del proyecto también podría resultar en fragmentación de hábitats, reducción de corredores ecológicos y afectación de la continuidad forestal de los predios, especialmente en áreas que han sufrido impactos acumulativos y donde la regeneración natural aún está en desarrollo. Para mitigar estos efectos, el diseño ajustado incorpora 343 cuerdas de conservación formal dentro de la ZEC-1, donde no se permitirán impactos directos a recursos naturales, y otras 243 cuerdas adicionales destinadas al restablecimiento funcional de corredores ecológicos dentro de la ZEC-2, lo que permite mantener bloques

continuos de bosque secundario maduro, restaurar zonas previamente degradadas y fortalecer la conectividad entre los distintos ecosistemas presentes. Estas zonas de manejo permiten mejorar la captura de carbono, la estabilidad de suelos, la cobertura vegetal y el refugio para fauna, al tiempo que transforman áreas alteradas por actividades no reguladas en espacios ecológicamente funcionales. De esta manera, la acción propuesta no solo evita la fragmentación adicional, sino que aumenta significativamente el nivel de protección y restauración del predio cuando se compara con la condición actual.

2. La construcción del proyecto en ausencia de medidas correctivas podría generar impactos adversos sobre humedales, elevaciones pronunciadas, zonas de drenaje natural y hábitats utilizados por especies protegidas, especialmente si se ubicaran componentes en áreas ecológicamente sensitivas. Sin embargo, el diseño final demuestra una integración clara del principio de evitación y minimización al relocalizar o eliminar componentes inicialmente ubicados en zonas sensitivas, reduciendo sustancialmente la huella ocupada y protegiendo ecosistemas claves.

   Esta reconfiguración evita intervenciones innecesarias en hábitats críticos, reduce riesgos potenciales y mejora la resiliencia del predio ante procesos de escorrentía, fragmentación y erosión. En comparación con los diseños históricos previamente aprobados para estos terrenos, la aplicación temprana de estas medidas representa una mejora sustancial y un impacto ambiental favorable, al ordenar el desarrollo de modo compatible con la estructura ecológica existente y salvaguardar áreas que hoy carecen de manejo o protección formal.
3. La acción propuesta podría generar impactos sobre humedales, charcas, corredores de drenaje y cuerpos de agua estacionales, incluyendo alteración de hábitats palustres, afectación a la retención natural de agua y perturbaciones a la fauna asociada a estos sistemas. No obstante, el diseño final evita completamente intervenciones en las 6.7 cuerdas de humedales previamente identificadas y establece amortiguamientos de hasta 50 metros alrededor de estos recursos, en cumplimiento con las recomendaciones del DRNA y superando lo requerido reglamentariamente.

   Además, la acción propuesta integra la restauración y estabilización de charcas existentes, así como la recuperación de corredores de drenaje y áreas degradadas por usos no regulados, reforzando funciones ecosistémicas como infiltración, retención de agua, cobertura vegetal y conectividad con los humedales del norte. De manera complementaria, los sistemas de manejo de escorrentías incluyen infraestructura verde, áreas de infiltración, charcas de retención y prácticas de biorretención, reduciendo de forma significativa el riesgo de

descargas con sedimentos hacia estos ecosistemas. En conjunto, estas medidas no solo evitan impactos negativos, sino que constituyen una mejora sustancial respecto a las condiciones actuales del predio, donde no existen amortiguamientos formales ni control alguno sobre las actividades humanas que afectan estos recursos.

4. La acción propuesta podría afectar poblaciones de flora protegida o catalogada como vulnerable, amenazada o en peligro de extinción, particularmente en áreas donde el desarrollo coincide con localidades previamente documentadas. No obstante, el proyecto integra medidas de manejo que evitan directamente todas las localidades identificadas y sitúa estas especies dentro de las áreas de conservación propuestas en ZEC-1 y ZEC-2, donde no se permitirá actividad de construcción.

   En los casos en que puedan ocurrir afectaciones, como algunos individuos adicionales de *Aristida chaseae* detectados en trabajos de campo, se implementará un plan de rescate y propagación que incluye colecta de semillas, germinación y propagación en condiciones controladas, seguido de la reubicación en áreas de conservación dentro del mismo predio, según lo documentado en el Estudio de Flora y Fauna. Estas medidas se complementan con la delimitación de zonas de amortiguamiento, la reforestación dirigida y la integración de estas especies en los corredores ecológicos propuestos, lo que representa un impacto neto positivo al proveer, por primera vez, manejo estructurado y protección formal para poblaciones que hoy se encuentran expuestas a usos informales, erosión y actividades no reguladas dentro del predio.

5. El desarrollo propuesto también podría causar perturbaciones a la fauna terrestre, incluyendo especies protegidas como la mariquita de Puerto Rico, el guabairo, *Anolis cooki* y *Anolis poncensis*, debido al ruido, movimiento de tierra, fragmentación de hábitats y alteración de patrones de forrajeo o anidación. Sin embargo, para atender estos riesgos el proyecto integra medidas de manejo adaptativo que incluyen la delimitación de áreas de conservación, la restauración funcional de corredores ecológicos y la protección de polígonos identificados como hábitat óptimo, como los polígonos H-3 y H-4 para el guabairo, los cuales quedan completamente incorporados a la ZEC-1. También se establecen restricciones operacionales en temporadas sensitivas de anidación, monitoreo acústico y visual continuo, protocolos de paralización de obra ante detección de especies sensibles y programas de manejo diferenciados para cada taxón.

Para el Anolis *cooki* y el *A. poncensis* se adoptan esquemas específicos de revegetación y manejo de mosaicos de hábitat en áreas abiertas, bosques jóvenes y bosques secos en sucesión. En el caso de la mariquita de Puerto Rico, la DIA documenta que esta especie utiliza activamente áreas previamente intervenidas y se observa sobrevolando zonas costeras, de mangle y humedal que constituyen su hábitat principal. El diseño del proyecto excluye dichas áreas de la huella de impacto, asegurando su conservación mediante zonas de amortiguamiento, protección de vegetación costera, manejo de escorrentías que evita la sedimentación sobre humedales y mantenimiento de la calidad del hábitat donde la especie ha sido registrada. Al preservar estos sistemas naturales y controlar actividades que históricamente han degradado el predio, las medidas adoptadas favorecen la permanencia y estabilidad de las poblaciones de la mariquita en el área.

Las antes mencionadas medidas no solo evitan impactos significativos, sino que generan condiciones más favorables que las existentes, ya que actualmente el predio carece de manejo, delimitación o control y está expuesto a actividades informales que degradan los ecosistemas utilizados por estas especies.

6. La presencia de una cueva con ocho especies de murciélagos y un entorno circundante de flora, fauna y microhábitats asociados constituye un sistema altamente susceptible a ruido, vibración, iluminación artificial y perturbación humana, por lo que el desarrollo sin medidas adecuadas podría alterar patrones de refugio, descanso y forrajeo. No obstante, el proyecto establece una protección reforzada mediante un amortiguamiento mínimo de 50 metros alrededor de la cueva, el cual se excede en la práctica al ubicar los elementos de construcción más cercanos a más de 100 metros. A lo anterior se suman controles estrictos de ruido, vibraciones y luz artificial, protocolos de acceso restringido, monitoreo continuo por temporada y mecanismos de respuesta inmediata ante cambios en la actividad de murciélagos o detección de especies adicionales. Estas medidas, integradas en el Plan Integrado de Manejo de Recursos (PIMR), inciden de forma positiva al establecer por primera vez en este predio un régimen formal de conservación, delimitación y manejo ecológico para la cueva y su conjunto de especies, recursos que actualmente no cuentan con protección alguna.

7. El área costera podría enfrentar riesgos asociados a iluminación artificial, tránsito humano, cambios en cobertura vegetal costera y escorrentías, los cuales, de no mitigarse, podrían afectar hábitats utilizados por tortugas marinas y potencialmente por el manatí antillano. Sin embargo, el proyecto adopta medidas preventivas robustas, que incluyen una franja de

amortiguamiento de 50 metros sin edificación desde la ZMT, control estricto de iluminación conforme a la Ley 218-2008 y el Reglamento 8786, el uso de infraestructura verde para captación y filtración de escorrentías, y monitoreo costero sistemático. Estas acciones se complementan con protocolos de suspensión de actividades en caso de detección de anidación, restricciones de acceso vehicular y capacitación del personal para identificación temprana de especies sensibles. En conjunto, estas medidas no solo minimizan impactos potenciales, sino que corrigen condiciones actuales del predio, donde hoy no existe control lumínico ni manejo adecuado y se observan actividades recreativas y tránsito vehicular informal, produciendo un efecto ambiental neto positivo.

8. Los campos de golf se diseñarán y operarán conforme a los estándares del programa *Audubon International Signature Platinum*, el cual requiere la implantación de prácticas estrictas de manejo ambiental, conservación y monitoreo continuo. Este programa establece que el diseño debe identificar y proteger zonas ecológicamente sensitivas, mantener franjas de exclusión alrededor de cuerpos de agua, integrar infraestructura verde para manejo de escorrentías, y utilizar productos agrícolas de manejo de bajo impacto bajo supervisión técnica y con registros continuos de uso. De igual forma, exige el establecimiento de hábitats funcionales dentro de las áreas de juego, la restauración de áreas previamente degradadas, la creación de corredores ecológicos y la implementación de un programa formal de monitoreo de biodiversidad.

   Como parte del cumplimiento, el proyecto deberá preparar un Plan de Manejo de Recursos Naturales para los campos, que incluirá medidas de conservación, seguimiento de calidad de agua y suelo, protocolos de protección para flora y fauna, y auditorías ambientales periódicas requeridas por *Audubon*. De manera complementaria, el diseño de iluminación exterior integrará criterios compatibles con las medidas de control lumínico descritas en el documento ambiental, para reducir impactos sobre fauna nocturna y la franja costera. En conjunto, la DIA demuestra que este modelo de manejo ambiental permite minimizar riesgos asociados a la operación de campos de golf y aporta beneficios ambientales que están documentados en el documento ambiental, superando las condiciones actuales del predio, que carece de manejo estructurado o controles formales.

9. El desarrollo podría generar impactos relacionados con las características de los suelos y las condiciones geotécnicas del predio, particularmente en las "zonas bajas" donde se identificaron arcillas plásticas expansivas, rellenos artificiales y materiales orgánicos que podrían ocasionar asentamientos diferenciales, así como en sectores donde coincide la

formación Melones, la cual presenta riesgos de cavidades, subsidencia y condiciones kársticas locales. Además, la presencia de actividad sísmica regional y la variabilidad geológica detectada en las perforaciones requieren atención especial durante el diseño.

Para mitigar estos riesgos, el proyecto implementará las medidas establecidas en los Anejos 3a, 3b y 3c de la DIA, incluyendo estudios geotécnicos detallados por componente, uso de cimentaciones adecuadas a cada zona, técnicas de mejoramiento de suelos donde se encuentren materiales blandos, delimitación de áreas de riesgo kárstico, zonas de exclusión alrededor de posibles sumideros, drenaje superficial adecuado para evitar infiltraciones, control de taludes según recomendaciones del ingeniero geotécnico y monitoreo continuo durante la construcción. Asimismo, el diseño incorporará parámetros sísmicos conservadores conforme al *Código de Construcción de Puerto Rico* y utilizará los parámetros geotécnicos provistos por los estudios para asegurar soluciones estructurales resilientes. En conjunto, la DIA demuestra que estas medidas permiten reducir y manejar adecuadamente los riesgos geotécnicos de manera más efectiva que en la condición actual del predio.

10. Según se desprende del documento ambiental, los humedales y manglares existentes dentro y fuera del proyecto podrían ser susceptibles a impactos si no se implementaran medidas de control correspondientes, ya que se trata de recursos de alto valor ecológico protegidos bajo leyes y reglamentación estatal y federal. No obstante, el diseño ajustado del proyecto evita impactos a los humedales jurisdiccionales delimitados y cumple con las franjas de separación reglamentarias dentro de la ZMT.

    Además, el proyecto integra un conjunto de medidas de manejo y protección que incluye: fajas verdes con vegetación nativa; control de escorrentías y sedimentos mediante un Plan CES y un permiso NPDES; así como un Informe de Verificación de No Impacto con fotografías georreferenciadas, planos finales y certificaciones profesionales que validan el cumplimiento en el diseño y la construcción.

    El documento ambiental también incluye medidas de restauración pasiva en 40.98 cuerdas degradadas por vehículos todoterreno (32% del total de humedales), así como acciones dirigidas a mejorar la conectividad hidráulica, manejo de salitrales y lodazales, y monitoreo de agua y vegetación. Este conjunto de medidas permite proteger los recursos existentes, promover la regeneración natural y mejorar condiciones deterioradas, logrando un manejo ambientalmente responsable del recurso.

11. La DIA también establece que, aunque el proyecto no contempla actividades dentro de terrenos designados como reservas naturales y, por consiguiente, no se anticipan impactos directos sobre estas áreas, la acción propuesta podría estar sujeta a ciertos efectos indirectos relacionados principalmente con actividades externas, como la caza autorizada en el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón, la cual podría generar ruido, tránsito vehicular ocasional y olores vinculados al manejo de piezas.

    Para atender los posibles riesgos de forma preventiva, el proyecto incorpora medidas de manejo que incluyen la implementación de un Plan CES y un SWPPP para controlar erosión y escorrentías, la observancia de la franja reglamentaria mínima de 50 metros desde la ZMT, el uso de productos de bajo impacto en los campos de golf, y la creación de franjas vegetativas y sistemas pluviales que regulen la escorrentía hacia el Caño Boquerón y los humedales asociados.

    Asimismo, el proyecto integrará un Plan Integrado de Manejo y Monitoreo de Recursos, reforzado por el Centro de Biodiversidad, junto con medidas específicas para atender posibles efectos externos de la caza, como zonas de amortiguamiento, señalización en límites, orientación a residentes y monitoreo de ruido en temporadas autorizadas. En conjunto, estas acciones atienden adecuadamente los posibles efectos identificados y aseguran una relación compatible entre el proyecto y las reservas naturales cercanas, conforme a lo establecido en el documento ambiental.

12. La acción propuesta podría también generar aumentos en los volúmenes de escorrentía post desarrollo y modificaciones a algunos cursos efímeros de drenaje al integrarlos dentro del diseño de lagunas de retención, cruces internos y sistemas pluviales del proyecto. También se identifican riesgos asociados a derrames accidentales de combustible, manejo de productos químicos de mantenimiento y alteraciones temporeras durante la fase de movimiento de terreno. Para mitigar estos efectos, el proyecto propone una estrategia integrada de infraestructura verde y gris que incluye franjas vegetadas de 30–50 metros, áreas de pretratamiento natural, pasos ecológicos, lagunas de retención, disipadores de energía y sistemas de almacenamiento previos a la descarga.

    Durante la construcción se implementará un Plan CES y un SWPPP conforme al Permiso NPDES, mientras que en operación se aplicarán BMPs, planes de nutrientes, manejo integrado de plagas, contención secundaria de tanques de combustible y un SPCCP. Además, se preparará un informe de conectividad hidrológica y un plano de conservación

de escorrentías previo a la obra, y se integrará el monitoreo continuo mediante el Plan Integrado de Manejo de Recursos. En conjunto, estas medidas aseguran que las descargas post desarrollo se mantengan iguales o menores a las existentes, protejan los cuerpos receptores y mantengan la funcionalidad del sistema de aguas superficiales conforme a los estudios técnicos de la DIA.

13. De la documentación técnica provista se desprende que la acción propuesta utilizará como fuente principal de agua cruda un sistema de pozos instalados sobre el acuífero aluvial confinado del Valle de Lajas, con una demanda proyectada de hasta 1.5 MGD para producir aproximadamente 1.25 MGD de agua potable, lo que representa solo una fracción de la capacidad estimada del acuífero (en exceso de 10 MGD) que actualmente no es utilizado por la AAA ni por la AEE. El documento establece que, por la localización del proyecto en la porción oeste y terminal del acuífero, por la dirección de flujo hacia la Bahía de Boquerón y porque la recarga proviene de las montañas y cursos superficiales situados a más de 6 km aguas arriba, la extracción propuesta no afectará la fuente de recarga ni el abasto a las comunidades atendidas por la AAA, cuyo suministro proviene del acuífero distinto de Guanajibo y de la Planta de Filtros Betances alimentada por el Canal Principal de Riego. Según documentado, la extracción no impactará a los agricultores del Valle de Lajas, cuyo sistema de riego se nutre del embalse del Río Loco y no de pozos sobre el acuífero ni aguas subterráneas.

    Para mitigar los efectos asociados a la impermeabilización y asegurar una gestión responsable del recurso, el proyecto complementa el diseño de captación y tratamiento con un conjunto de medidas de manejo: implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y captación de agua pluvial para favorecer la recarga; establecimiento de zonas de amortiguamiento alrededor de áreas construidas; designación de 343 cuerdas en ZEC-1 para conservación y preservación de 151 cuerdas de BDPMT (incluyendo salitrales, lodazales, manglares, lagunas costeras, dunas, playas y cuevas) con sus franjas de separación reglamentarias; creación de 243 cuerdas en ZEC-2 como corredores ecológicos apoyados por un vivero de especies nativas y elementos críticos; y mantenimiento de áreas verdes, lagos asociados a los campos de golf y zonas de paisajismo que contribuyen a la infiltración y conectividad ecológica.

    Estas medidas, junto con la presentación de la ingeniería de detalle en las etapas de permisos individuales, el cumplimiento con las franquicias y requisitos del Reglamento 6213 y el monitoreo continuo de la calidad del agua, constituyen el marco de mitigación propuesto

para que la extracción subterránea se mantenga dentro de límites compatibles con la capacidad del acuífero y con la protección de los demás usuarios y ecosistemas vinculados al sistema de aguas subterráneas.

14. En el documento ambiental se concluye que, al no proponerse construcciones ni rellenos dentro de la ZMT, BDPMT, humedales o manglares, y al respetar la franja de 50 metros desde la línea de costa, no se anticipan impactos directos significativos sobre la zona costera ni sobre las playas. Los posibles efectos se vinculan principalmente a escorrentías y al uso recreativo del litoral. Para atender estos aspectos, el proyecto ajusta la localización, altura y orientación de las edificaciones conforme al RC 2023 (retiros mínimos de 50 metros y hasta 2.5 veces la altura de las estructuras, alturas máximas de 70 pies dentro de los primeros 100 metros, orientación con el lado largo perpendicular a la costa y patios laterales que mantienen vistas al mar), integra el cumplimiento del *Reglamento de Contaminación Lumínica* y limita la ocupación de la franja pública a estructuras elevadas y mobiliario removible. En cuanto a la playa y los sistemas dunares/cordones costeros, se restringirá el acceso de vehículos motorizados, se controlará la acumulación de residuos sólidos, se fomentará la regeneración natural y la siembra de especies nativas tolerantes al ambiente costero, y se implementarán medidas de manejo de especies invasoras y control de erosión, en coordinación con el DRNA y siguiendo guías de la NOAA, USFWS y el Programa de Manejo de la Zona Costanera.

    Por su parte, el Estudio de Capacidad de Carga establece que, con la nueva infraestructura y organización del uso, la capacidad efectiva del segmento costero aumenta de 2,582 a 2,969 visitantes por día, lo cual se manejará mediante distribución de usuarios a lo largo de la playa, facilidades sanitarias adecuadas, contenedores de basura y reciclaje, y monitoreo continuo de patrones de visita. Durante la construcción, se aplicarán Planes CES para minimizar sedimentos y contaminantes hacia el litoral, y durante la operación se coordinará con el DRNA la gestión del acceso por embarcaciones, de modo que la recreación y el turismo se desarrollen dentro de la capacidad de manejo del recurso y en consistencia con los objetivos de uso público, protección costera y turismo sostenible establecidos en el propio documento ambiental.

15. Los impactos potenciales sobre los bosques y las áreas ecológicamente sensitivas provienen principalmente de las actividades de corte, relleno, movimiento de terreno y nivelación en las zonas designadas para desarrollo, lo que podría generar remoción de vegetación nativa, fragmentación de hábitats y desplazamiento de fauna durante la fase de construcción. Para

minimizar estos efectos, el diseño del proyecto ha sido ajustado para evitar intervenciones en pendientes mayores de 30 grados y preservar áreas sin perturbar en su condición actual, reduciendo la afectación en las colinas de mayor integridad ecológica.

Asimismo, se propone la creación de corredores naturales y áreas de restauración ecológica dentro de los componentes del proyecto, incluyendo medidas de reforestación y estabilización permanente de suelos en áreas impactadas no edificadas. En cuanto a los humedales, la DIA establece que los jurisdiccionales ya delimitados no serán impactados ni rellenados, por lo que no se requerirá Permiso Conjunto, y se han identificado áreas específicas para restauración y mejora de humedales y hábitats acuáticos, en coordinación con las agencias pertinentes. La estrategia general de mitigación incorpora sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS), zonas de amortiguamiento, conservación de ecosistemas existentes y restablecimiento de conectividad ecológica, complementada por compromisos de restauración de formaciones dunares y mejoras a humedales degradados. En conjunto, estas medidas reducen las afectaciones previstas y promueven la recuperación y funcionalidad ecológica del predio a largo plazo.

16. Con relación a los impactos en las aguas superficiales durante la construcción, se limitarán principalmente a la posible afectación de drenajes efímeros por remoción de capa vegetal, movimiento de tierra y excavaciones. La DIA establece que estos riesgos se controlarán mediante un Plan CES, un SWPPP, conforme al NPDES, y la construcción temprana de charcas de retención y sistemas provisionales de manejo de escorrentías. Estas medidas evitarán la erosión, sedimentación y transporte de sólidos hacia las áreas bajas y la Bahía de Boquerón, corrigiendo además condiciones existentes de erosión causadas por usos informales previos.

    En la etapa de operación, aunque el desarrollo aumentará los volúmenes de escorrentías respecto a la condición actual, el sistema pluvial propuesto, conforme a los estudios incluidos en la DIA, está diseñado para mitigar completamente dicho incremento mediante infraestructura verde diseñada para capturar, retardar y mejorar la calidad del agua antes de su descarga natural, preservando los drenajes y su función ecológica. Lagunas integradas al diseño de los campos de golf, estanques de detención, canales vegetados y biocanales permitirán reducir velocidades de flujo, controlar sedimentación y evitar afectaciones a los terrenos colindantes o a ecosistemas costeros. Asimismo, el diseño contempla franjas de protección reglamentarias y una franja adicional de amortiguamiento hacia los humedales y manglares colindantes, lo cual provee capa adicional de protección frente a eventos de

lluvia intensa. El cumplimiento estricto con el NPDES durante construcción y operación, sumado al plan de monitoreo continuo y a la independencia del sistema pluvial respecto a infraestructura pública, garantiza que el proyecto maneje de manera segura y sostenible las aguas superficiales, manteniendo la integridad de los recursos naturales y evitando impactos adversos a las comunidades o a los ecosistemas cercanos.

17. En el caso de los impactos asociados a la infraestructura energética durante la construcción, la DIA establece que estos provendrán de la preparación de áreas para los sistemas fotovoltaicos y de la operación temporal de generadores y tanques de combustible, lo cual implica remoción de capa vegetal, movimiento de terreno y emisiones y ruidos típicos de equipo diésel. Sin embargo, estos efectos serán controlados mediante el uso de tanques de doble pared con diques de contención, medidas de control de derrames y uso de combustibles de bajo contenido de azufre. En la operación, el sistema solar eliminará la dependencia de la red pública y evitará emisiones equivalentes a 183 millones de libras de CO_2 anuales, reduciendo el impacto externo del proyecto y limitando el uso de generadores únicamente a emergencias o mantenimientos, con lo cual las emisiones y el ruido se mantienen dentro de parámetros regulados. Los generadores estarán ubicados dentro de una estructura de hormigón diseñada para reducir el sonido a niveles aproximados de 45 dBA, y los equipos cumplirán con los estándares EPA aplicables, incorporando filtros, scrubbers y controles avanzados según corresponda.

    La ubicación de la infraestructura permitirá minimizar nuevos impactos a terreno, ya que coincide con áreas contempladas para desarrollo. Además, el proyecto procederá con la cancelación y desmantelamiento de líneas de distribución existentes sin servicio en los predios, lo que evita perturbaciones adicionales. En conjunto, la microrred propuesta, el uso de energía renovable, los sistemas de almacenamiento y las medidas de control y contención garantizan que los impactos potenciales queden adecuadamente mitigados tanto en la etapa constructiva como en la operación, asegurando un sistema energético eficiente, seguro y ambientalmente responsable.

18. Los impactos asociados a la demanda de agua potable durante la etapa de construcción se limitan al uso de camiones cisterna o de pozos temporeros debidamente autorizados, esto no afectará las tomas públicas, la infraestructura existente ni las fuentes externas de la región. Durante la operación, el impacto principal consiste en la necesidad de suplir una demanda aproximada de 1.253 MGD. Sin embargo, este impacto queda enteramente atendido mediante la instalación de una planta de tratamiento privada y un sistema propio de

extracción, almacenamiento y distribución de agua subterránea, lo cual elimina por completo cualquier riesgo de menoscabar el abasto de la AAA, el riego agrícola del Valle de Lajas o los acuíferos que alimentan otras comunidades. Como medidas de mitigación, durante la construcción el uso de agua será manejado de forma eficiente y localizado, evitando impactos a terceros, mientras que en la fase operativa el sistema independiente incorporará tecnologías avanzadas de pretratamiento, ósmosis inversa, postratamiento y desinfección, así como manejo seguro del agua salobre mediante charcas evaporadoras o tecnologías avanzadas de concentración. De forma complementaria, se implementarán controles para ruido, olores y vectores, un programa continuo de monitoreo del nivel freático y calidad del agua, sistemas redundantes de bombeo y almacenamiento, y cumplimiento estricto con la reglamentación aplicable. En conjunto, estas medidas garantizan que tanto la demanda de agua durante la construcción como la demanda permanente en operación puedan ser atendidas sin afectar a las comunidades, sin imponer cargas a la infraestructura pública y con una gestión ambiental responsable y sostenible del recurso hídrico.

19. Los impactos asociados al manejo de aguas usadas durante la construcción serán mínimos y estarán limitados al uso de sanitarios portátiles, la operación de áreas de lavado controladas y la remoción necesaria de capa vegetal o movimiento de tierra vinculados a la instalación inicial del sistema de escorrentías. Estos impactos se mitigan mediante un manejo adecuado de los "portalets" por transportistas autorizados, la habilitación de zonas confinadas para lavado sin descargas al pluvial, y la implantación de controles CES y SWPPP que evitan erosión, sedimentación y contaminación. En la operación, la planta terciaria propuesta, diseñada como un sistema avanzado de biorreactor de membrana (MBR) con capacidad de 1.3 MGD, eliminará cualquier riesgo de impacto a cuerpos de agua, comunidades o infraestructura pública al tratar totalmente el efluente y reutilizarlo para riego, convirtiendo al proyecto en una facilidad de "Descarga Cero".

    El diseño incluye controles estrictos para olores (filtros de carbón activado con eficiencia del 99%), mitigación de ruidos conforme al Reglamento de Control de Ruidos, manejo seguro de lodos en rellenos sanitarios autorizados, medidas para prevenir vectores y aerosoles mediante tanques cerrados y sistemas de aireación de baja turbulencia, y monitoreo continuo con alarmas en tiempo real. La combinación de estas medidas, junto con la independencia total del sistema sanitario de la AAA y el cumplimiento con el *Reglamento para el Control de Tanques de Almacenamiento Soterrados* (Reglamento 9035) y las normas de

diseño aplicables, garantiza que el proyecto maneje su carga sanitaria de forma segura, sostenible y sin afectar las comunidades aledañas ni el ambiente.

20. En términos de impactos sobre las vías del sector, durante la construcción se anticipa un aumento significativo de tránsito, incluyendo camiones de acarreo y la entrada y salida diaria de aproximadamente 4,791 trabajadores, lo cual incrementará la presión sobre la infraestructura vial existente y puede ocasionar deterioro adicional en segmentos ya vulnerables. Mientras que durante la operación del proyecto se estima una generación de aproximadamente 15,480 viajes diarios, lo que implica mayor volumen vehicular en las Carreteras PR-301, PR-3301, Camino Los Vélez y Camino Monte Carlo.

    Para atender estos impactos, los estudios recomiendan un conjunto de medidas de mitigación que incluyen la implantación de un Plan de Manejo de Tráfico (MOT) durante la construcción, restricciones de horario para el tráfico pesado, comunicación continua con la comunidad, y acuerdos con las agencias pertinentes para reparar cualquier daño vial. Asimismo, se proponen mejoras geométricas permanentes tales como ensanches en la PR-301 para carriles exclusivos de giro, una rotonda en la intersección con Camino Los Vélez, mejoras a la intersección PR-301/PR-3301, nueva rotulación reglamentaria en Camino Monte Carlo, marcado de pavimento correcto, dos carriles de entrada y dos de salida en el acceso principal, acumulación mínima de 100 metros en los carriles de entrada, mejoras en PR-100/PR-101, y señales de advertencia y precaución a lo largo de los accesos. Estas recomendaciones permitirán manejar adecuadamente el aumento en tránsito y asegurar que las condiciones operacionales del área continúen siendo aceptables una vez el proyecto entre en operación.

21. Con relación a los impactos asociados al movimiento de tierra durante la etapa construcción, estos se concentran en la remoción de capa vegetal, cambios topográficos, potencial de erosión y desplazamientos temporeros de fauna, así como riesgos geotécnicos localizados en áreas con formaciones calizas susceptibles a subsidencia. Para mitigar estos efectos, el proyecto implementará un *Itinerario de Trabajo Geotécnico*, con inspecciones por un ingeniero geotécnico luego de la remoción vegetal y antes de iniciar cortes o rellenos, además de programas de sondeos mecánicos, pruebas de "proof-rolling" y establecimiento de zonas de exclusión en caso de detectarse vacíos o suelos blandos. Las operaciones de corte y relleno incorporarán cunetas de drenaje, taludes controlados y muros de contención donde

corresponda, junto con un Plan CES con medidas de control de erosión, sedimentación y escorrentía en cumplimiento con DRNA, EPA y el Permiso NPDES.

En términos ecológicos, se aplicarán medidas de protección y monitoreo continuo para flora y fauna, corredores ecológicos y manejo adaptativo conforme avancen las obras. Además, el diseño final garantizará el balance de corte-relleno, minimizará la necesidad de material externo y asegurará que cualquier acumulación de materiales, consolidación o capacidad de carga sea manejada con reforzamientos, técnicas de mejoramiento del terreno o fundaciones profundas donde se requiera. Finalmente, el proyecto cumplirá con todos los procesos del RC 2023, incluyendo Permiso Único Incidental, Autorización de Corte, Trasplante y Siembra de Árboles y medidas de mitigación correspondientes a la categorización de hábitat, asegurando que el movimiento de tierra se ejecute responsablemente y sin impactos indebidos sobre áreas colindantes ni sobre los recursos naturales protegidos.

22. Los niveles de ruido asociados al proyecto se manifestarán de manera distinta durante la construcción y la operación, con fuentes claramente identificadas y medidas diseñadas para asegurar el cumplimiento estricto del Reglamento 8019 del DRNA. En la etapa de construcción, el uso de excavadoras, compactadores, camiones, grúas y otros equipos generará incrementos temporeros en emisiones sonoras, con rangos típicos de 65 a 94 dB(A), que requieren manejo adecuado debido a la proximidad de receptores residenciales. Durante la operación, los ruidos potenciales provendrán principalmente de los generadores de emergencia y de los equipos mecánicos de las plantas de agua potable y sanitaria. Para atender estos impactos, el Proponente implantará un programa integral de mitigación que incluye un Plan de Mitigación y Monitoreo de Ruido, selección de equipos de baja emisión acústica, encapsulamiento, silenciadores, barreras temporales y vegetativas, ubicación estratégica de maquinaria lejos de la comunidad, límites estrictos de horario para actividades ruidosas y pruebas de generadores en horarios permitidos por el Reglamento 8019 DRNA.

    Además, se realizará monitoreo continuo con sonómetros Clase 1, modelado predictivo de niveles L10, Leq y Lmax, protocolos formales de respuesta a quejas y medidas adicionales de amortiguamiento durante la temporada de caza. Con este conjunto de controles técnicos y operacionales, el proyecto mantendrá los niveles sonoros dentro de los límites de 65 dB(A) diurnos y 50 dB(A) nocturnos, evitando molestias y garantizando la armonía con las comunidades y ecosistemas colindantes.

23. La generación de desperdicios durante la construcción y operación del proyecto conlleva impactos previsibles asociados al manejo, almacenamiento y disposición de materiales, tanto peligrosos como no peligrosos. En la fase de construcción, los principales impactos provienen del volumen de escombros no peligrosos (1.2 millones de toneladas), del manejo de 1.5 millones de metros cúbicos de material vegetativo, y de aproximadamente 33,000 galones de desperdicios peligrosos y universales (incluyendo solventes, aceites, pesticidas, baterías, aerosoles y agua de lavado de concreto) que requieren control estricto para evitar derrames, mezclas indebidas o afectaciones al suelo y cuerpos de agua.

    Durante la operación, los impactos potenciales están asociados al manejo diario de 76,264 libras (34.9 toneladas) de desperdicios no peligrosos, 61 libras de desperdicios biomédicos, 1,000–1,600 galones diarios de cienos de la planta de tratamiento de aguas usadas y 7,530 libras (3.7 toneladas) de desperdicios peligrosos, mayormente provenientes del sistema de tratamiento. Para atender estos riesgos, el proyecto implementará un conjunto robusto de medidas de mitigación: segregación en la fuente; almacenamiento en contenedores adecuados y áreas designadas; uso de sistemas de contención secundaria; cumplimiento estricto con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos, el *Reglamento para el Manejo y Disposición de Desperdicios Biomédicos Regulados* (Reglamento 8772) y el *Reglamento para el Manejo Adecuado de Neumáticos*; contratos exclusivos con transportistas autorizados para cada tipo de vertiente; manifiestos oficiales para rastreo; y la preparación de planes de reciclaje, de manejo de aceite usado, y de prevención y respuesta a derrames.

    La disposición se realizará únicamente en instalaciones autorizadas y los desperdicios peligrosos se manejarán bajo los requisitos del programa RCRA según la clasificación del generador aplicable. Con estas medidas, el proyecto garantiza el manejo seguro de todas las vertientes, evita impactos a las comunidades aledañas y mantiene un cumplimiento ambiental continuo durante todas sus fases.

24. Con relación a los impactos de las emisiones atmosféricas durante la construcción, éstos procederán principalmente del polvo fugitivo asociado al movimiento de terreno y de las emisiones generadas por equipos de construcción, flujo vehicular y generadores diésel. Mientras que en la operación los impactos provendrán del incremento en tráfico interno, los generadores de emergencia, los sistemas de climatización, cocinas, bombas y otros equipos esenciales. Para atender estos efectos, el proyecto aplicará un conjunto robusto de medidas de mitigación. Durante la construcción, se implementará: control de polvo mediante riego y camiones cubiertos; mantenimiento preventivo de equipos; reducción de vehículos con el

motor encendido; rutas optimizadas de acceso; uso de generadores con tecnología de bajas emisiones; filtrado de partículas; monitoreo periódico; y un SPCCP para prevenir y atender derrames.

Asimismo, la ejecución por fases permitirá revegetación progresiva y establecimiento de corredores ecológicos que estabilizan suelos y reducen emisiones. Durante la operación: la intensidad de polvo disminuirá significativamente tras la estabilización permanente de áreas impactadas con 70% de cobertura vegetal, conforme a NPDES; se mantendrán controles en caminos internos; se promoverá el uso de vehículos eléctricos; y se operarán los generadores únicamente para pruebas y emergencias conforme a los límites regulatorios. Todas las fuentes de emisión, incluyendo tanques de diésel, cocinas, HVAC, bombas y plantas de emergencia, se diseñarán con controles alineados con los estándares de la EPA y la reglamentación aplicable, asegurando que las concentraciones de contaminantes permanezcan dentro de los límites permitidos para fuentes menores y protegiendo la calidad del aire y el bienestar de la comunidad.

25. En el caso de los impactos potenciales sobre los recursos arqueológicos, éstos derivan principalmente de la remoción de vegetación, excavación, movimiento de terreno y obras de infraestructura, actividades que podrían alterar, fragmentar o exponer los yacimientos. Para atender estos recursos, el proyecto implementará un programa formal de manejo y protección arqueológica, elaborado conforme a la Ley 112-1988, las directrices del *Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre* y las mejores prácticas reconocidas en la disciplina. Cerca del 75% de los yacimientos quedarán fuera de áreas de construcción, libres de impacto directo, y aproximadamente 12% requerirá coordinación especial para su preservación *in situ*. Además: se implementará monitoreo arqueológico continuo durante toda actividad de corte, excavación o remoción de suelo; se ejecutarán Fases II y III cuando corresponda para documentar, delimitar o mitigar mediante *preservation by record* los recursos que no puedan conservarse; se ajustará el diseño para evitar impactos innecesarios; y se preparará un Plan de Conservación y Manejo en coordinación con el ICP. Como aportación comunitaria, se creará un espacio de exhibición arqueológica en el museo del *West Towncenter* para asegurar que el conocimiento generado esté disponible para residentes, visitantes y el público general. Estas medidas garantizan un manejo responsable, riguroso y conforme a todo marco legal vigente.

26. El análisis de justicia ambiental realizado para el proyecto concluyó que no existen impactos desproporcionados sobre minorías ni comunidades de bajos ingresos en el Barrio Boquerón,

ya que sus condiciones demográficas y socioeconómicas son comparables a las del resto del Municipio de Cabo Rojo y no presentan vulnerabilidad significativa. Aunque se identificaron retos como desempleo y desigualdad, estos pueden ser mitigados mediante estrategias de contratación local, apoyo al empresarismo y fortalecimiento de la economía regional. El proyecto, además, mejora el acceso público, promueve el desarrollo económico sostenible y atiende recomendaciones del *Plan Maestro para el Manejo de Recursos Costeros de Cabo Rojo*, alineándose con los objetivos de justicia ambiental.

La acción propuesta incorpora medidas específicas para minimizar impactos ambientales, proteger recursos culturales y naturales, restaurar humedales, mantener corredores ecológicos y garantizar infraestructura autosuficiente que no recargue los servicios públicos. Asimismo, generará oportunidades laborales, apoyará a sectores locales como pescadores y microempresas, integrará instalaciones recreativas y construirá un Centro de Salud que ampliará el acceso a servicios médicos en un área identificada como vulnerable. Por todo ello, el estudio determina que el proyecto cumple con los principios de trato justo y participación significativa y no impone cargas ambientales injustas, sino que contribuye positivamente al bienestar socioeconómico y ambiental de la comunidad.

27. En el documento ambiental, el marco de sostenibilidad del proyecto se fundamenta en la política pública establecida por la Ley 254-2006 y la Ley 267-2004, integrando los principios ambientales, económicos y sociales del desarrollo sostenible. Desde su concepción, el diseño se guió por criterios de planificación resiliente que priorizan la protección de humedales, manglares, zonas costeras, áreas empinadas y hábitats esenciales, incorporando una estrategia de "evitar, minimizar y mitigar" conforme al Reglamento 8858, la Ley 241-1999 y el Reglamento 6766. Entre las principales medidas destacan la designación de una Zona Estratégica de Conservación, la adaptación del diseño a la topografía y drenajes naturales, el uso de infraestructura verde, una microrred solar fotovoltaica con almacenamiento, una planta terciaria de tratamiento para reúso de agua y corredores ecológicos restaurados con especies nativas.

    En el ámbito económico, el proyecto impulsa turismo responsable y autosuficiente, genera más de 17,000 empleos en construcción y 3,000 en operación, fortalece el empresarismo local y aumenta la resiliencia económica regional, en armonía con los objetivos del POT y del Plan Maestro de Manejo de Recursos Costeros. Socialmente, incorpora más de 100 reuniones de alcance comunitario, crea incubadoras de negocios, habilito acceso público a la costa y desarrollará un Centro de Biodiversidad para educación y participación ciudadana.

El proyecto, además, persigue certificaciones *LEED for Communities*, *Audubon Signature Platinum* y *DarkSky International*, reforzando la fiscalización de mejores prácticas ambientales. En cuanto al cambio climático, el diseño evita zonas vulnerables identificadas en los mapas de inundabilidad y marejada ciclónica aplicables al diseño y adopta medidas de adaptación y mitigación que mejoran la resiliencia operativa a largo plazo. En conjunto, este marco demuestra que la acción propuesta equilibra adecuadamente desarrollo, conservación y bienestar comunitario, y confirma que, con la implementación de las medidas técnicas y regulatorias descritas, el proyecto es compatible con la protección de los recursos naturales y la sostenibilidad futura de Cabo Rojo.

28. Del análisis contenido en el documento ambiental se desprende que el proyecto cumple con los parámetros aplicables del *Plan de Usos de Terrenos 2015*, el *Plan Maestro para el Manejo de Recursos Costeros de Cabo Rojo* y *el Plan de Ordenación Territorial de Cabo Rojo*, toda vez que las clasificaciones y calificaciones vigentes y propuestas resultan compatibles con los usos turísticos planteados. Esto debido a lo siguiente: la acción propuesta destina más del 40% del predio a zonas de conservación, corredores ecológicos y protección costera; incorpora sistemas autosuficientes de manejo de agua, energía y escorrentías; y promueve infraestructura turística diversificada, creación de empleos y apoyo al empresarismo local. De igual forma, se evidencia que el proyecto fortalece el acceso público a la costa, fomenta la educación y participación comunitaria mediante un Centro de Biodiversidad, y armoniza con los objetivos municipales dirigidos a la protección de recursos naturales, la mitigación de impactos ambientales, la resiliencia ante riesgos y la promoción del desarrollo económico sostenible. En conjunto, el documento demuestra que la acción propuesta es cónsona con las metas estratégicas y criterios de sostenibilidad establecidos en dichos planes de desarrollo.

29. Del análisis ambiental presentado en la DIA se desprende que el proyecto justifica adecuadamente el uso de los recursos naturales mediante un diseño que evita, minimiza y mitiga impactos, integrando medidas de conservación, restauración ecológica y manejo sostenible conforme al principio de balance de intereses exigido por la normativa aplicable. Aunque el desarrollo implica la ocupación permanente de aproximadamente el 21% del terreno y transformaciones necesarias sobre suelos, hábitats y patrones hidrológicos, el proyecto reduce significativamente esos efectos al excluir áreas de alto valor ecológico, crear zonas de conservación, establecer corredores ecológicos, restaurar humedales y dunas, y aplicar infraestructura verde para retener e infiltrar escorrentías, favoreciendo la recarga del

acuífero. Asimismo, se integran prácticas de manejo integrado de plagas, revegetación nativa, control de erosión y diseño de campos de golf conforme a estándares de Audubon International.

La protección de recursos culturales también se incorpora mediante la preservación del 77% de los yacimientos arqueológicos, la exclusión total de la cueva con petroglifos, la coordinación continua con el ICP y la creación de un área de exhibición arqueológica. En cuanto al recurso agua, el uso propuesto se sustenta en estudios hidrogeológicos que confirman la existencia de acuíferos locales independientes del sistema de abasto público, permitiendo una extracción racional y sin interferencia a otros usuarios. El proyecto adopta estrategias adicionales de mitigación como microrredes solares, tratamiento propio de aguas usadas, reuso de aguas tratadas para riego, sistemas de reciclaje interno y manejo responsable de residuos. Todas estas medidas, junto con el monitoreo a través del Centro de Biodiversidad y la integración de certificaciones como *LEED for Communities*, *Audubon* y *DarkSky*, garantizan que el compromiso de recursos sea manejado dentro de un marco verificable de sostenibilidad, asegurando que las pérdidas ambientales sean mitigadas, compensadas o restauradas y que los beneficios ambientales, sociales y económicos del proyecto superen razonablemente los impactos, conforme al mandato constitucional del Art. VI, Sec. 19 y la política pública de desarrollo sostenible.

C. Alternativas consideradas en conjunto con la alternativa seleccionada.

Conforme a los requisitos establecidos en la Ley Núm. 416-2004, conocida como la *Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico*, y la reglamentación adoptada a su amparo, la Declaración de Impacto Ambiental evaluó un conjunto de alternativas razonables relacionadas con el uso del terreno, la magnitud y el diseño del proyecto, la tecnología a emplearse, la localización geográfica y la alternativa de no acción, con el propósito de identificar aquella alternativa que resultara ambientalmente más adecuada dentro del marco normativo, técnico y de planificación aplicable.

En cuanto a los usos del terreno, en la DIA se examinó la alternativa agrícola, concluyéndose que no resultaba viable por el carácter marginal de los suelos del Bosque Seco Subtropical, la limitada disponibilidad de riego, el hecho de que solo alrededor del 17.5% de las tierras tiene potencial agrícola y que el área no forma parte de una Reserva Agrícola ni se beneficia de la infraestructura de riego existente, criterio que no fue objetado por el Departamento de Agricultura en el trámite.

También se evaluó el uso industrial, el cual fue descartado por su incompatibilidad con los usos o zonas residenciales y de conservación circundantes, así por el potencial de generar impactos

ambientales mayores que los asociados al desarrollo turístico-residencial propuesto, sin aportar oportunidades reales de conservación ecológica. Asimismo, se consideró la alternativa de preservar la totalidad del predio como Reserva Natural, sin embargo, dicha alternativa no fue seleccionada al no considerarse viable desde una perspectiva técnica y operativa bajo el escenario evaluado, toda vez que exigiría la implantación continua por parte del DRNA de mecanismos de restauración, vigilancia, fiscalización, infraestructura de acceso, y manejo de visitantes. Dichos mecanismos conllevan una inversión sustancial de recursos económicos y humanos que, conforme al contexto operacional históricamente documentado para el manejo de áreas naturales, no se encuentra razonablemente garantizada, particularmente a la luz de limitaciones históricas de presupuesto, disponibilidad de personal del Cuerpo de Vigilantes y capacidad limitada de fiscalización. En consecuencia, esta alternativa no asegura, la recuperación ni la protección efectiva de los recursos y no corregiría el deterioro ambiental actualmente asociado a usos no regulados en el predio.

Por su parte, la alternativa de no acción implicaría mantener los usos actuales del predio, caracterizadas por usos dispersos y no planificados, permitiendo la continuidad de actividades ilegales o desordenadas, la degradación de humedales y dunas por el uso de vehículos todoterreno, disposición inadecuada de desperdicios y vestigios de construcciones o estructuras abandonadas, todo ello sin estudios ni planificación integral. Esta alternativa perpetuaría la fragmentación urbana, la ausencia de sistemas de manejo de aguas pluviales y sanitarias, la presión sobre la infraestructura existente y la pérdida de la oportunidad de viabilizar mejoras viales, restauraciones ecológicas, generación de empleos y actividad económica en la región, por lo que dicha alternativa no atiende ni corrige los impactos identificados en el área de estudio.

La DIA también evaluó alternativas de magnitud y de diseño, incluyendo escenarios previamente aprobados mediante consultas de ubicación históricas para porciones de estos terrenos, aun cuando dichas consultas contemplaban densidades hoteleras y residenciales muy superiores a las del proyecto actual. Estas alternativas de mayor intensidad fueron descartadas por no cumplir con los objetivos de desarrollo sustentable ni con el balance propuesto entre áreas desarrolladas y áreas verdes y permeables. En su lugar, se optó por un diseño de baja densidad en el que menos de una cuarta parte del terreno se impermeabilizará y la mayor parte de los predios se mantendrán como áreas abiertas y permeables, incluyendo humedales, manglares, conservación, paisajismo ecológico, corredores naturales y campos de golf integrados a medidas de restauración.

En relación con las alternativas tecnológicas, el análisis ambiental concluyó que las denominadas alternativas de ingeniería y tecnología avanzada están ya internalizadas en la acción propuesta mediante el uso de sistemas de energía renovable, reutilización de aguas sanitarias tratadas, equipos de alta eficiencia y diseños resilientes, por lo que no constituyen opciones independientes a la acción propuesta, sino que han sido incorporadas como componentes integrales del diseño y la evaluación del proyecto evaluado.

Finalmente, la DIA evaluó alternativas de localización en los municipios de Ceiba (Sitio 1), Cabo Rojo (Sitio 2 – Acción Propuesta), Arecibo (Sitio 3) y Ponce (Sitio 4). De ese análisis se desprende que el Sitio 1 en Ceiba, aunque amplio, presenta extensas áreas de humedales estuarinos y palustres en condición mayormente prístina, una alta proporción de terrenos en zonas de inundación de alto riesgo y una gran superposición con Áreas Naturales Protegidas y Áreas Prioritarias de Conservación, de modo que la implantación del programa requerido resultaría en impactos significativos (incluyendo relleno de centenares de acres de humedales) y en un patrón de desarrollo fragmentado. El Sitio 3 en Arecibo, por su parte, se descartó por su capacidad limitada: solo una fracción del terreno está zonificada para usos compatibles y el área efectivamente desarrollable resulta insuficiente para acomodar el programa del proyecto, además de incluir dentro de la propiedad porciones del Área de Conservación del Caño Tiburones y humedales que restringen su uso. El Sitio 4 en Ponce presenta una gran extensión de humedales costeros alterados y áreas clasificadas para preservación de recursos a lo largo de la franja marina, lo que, junto con la falta de variación topográfica y la zonificación protectora, limita severamente la posibilidad de un desarrollo turístico-residencial con acceso adecuado a la playa. En contraste, el Sitio 2 en Cabo Rojo dispone de terrenos continuos con baja ocupación existente, una proporción relativamente reducida de humedales (en su mayoría degradados), exposición limitada a inundaciones, y zonificación predominante de Desarrollo Turístico Selectivo (DTS) y otras categorías compatibles, todo ello dentro de una Zona de Interés Turístico y en armonía con los objetivos del POT 2010 y el Plan Maestro para el Manejo de Recursos Costeros.

A la luz de la evaluación integrada de las alternativas, el documento ambiental concluye que la acción propuesta en el Sitio 2 de Cabo Rojo constituye la alternativa razonable más adecuada desde una perspectiva ambiental, técnica y normativa al integrar medidas de conservación, restauración y manejo de recursos dentro de un esquema de desarrollo de baja densidad mientras se atienden las necesidades de planificación, infraestructura y actividad económica identificadas para la región.

IV. DERECHO APLICABLE

Determinación de Cumplimiento Ambiental

Bajo el Artículo 6.1 de la Ley 161 se crea la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos, como organismo adscrito a dicha Oficina, delegándosele la responsabilidad de evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional.

Para propósitos de la Ley 161, la "Determinación de Cumplimiento Ambiental" es toda determinación que realiza el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Adjudicativa, como parte de una determinación final, en donde certifica que la agencia proponente ha cumplido con los requisitos sustantivos y procesales del Artículo 4(B)(3) de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aplicables. En específico el Art. 8.5 de la Ley Núm. 161, según enmendado le concede a la Junta Adjudicativa, el deber de tomar la decisión de cumplimiento ambiental en los casos presentados ante ésta.

> *"[…] en caso de que el documento ambiental sometido sea una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluará la DIA y remitirá sus recomendaciones a la Junta Adjudicativa para que ésta emita la determinación sobre la misma, la cual será un componente de la determinación final sobre la acción propuesta."*

La Constitución de Puerto Rico, en su Artículo VI, Sección 19, dispone que "[s]erá política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el mayor beneficio de la comunidad…" En virtud de ello se aprobó la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004 ("Ley Núm. 416"), según enmendada, también conocida como *Ley Sobre Política Pública Ambiental*, la cual se creó, entre otras cosas, para "atender de modo integral los asuntos concretos que se plantean en el país en relación con la administración del medio ambiente." Misión Ind. P.R. v. J.C.A., 145 D.P.R. 908 (1998).

A fines de cumplir con el propósito de implantar la política pública ambiental de Puerto Rico se creó la JCA, la cual tenía, entre sus responsabilidades, la obligación de evaluar las acciones gubernamentales que impacten el medio ambiente. A tenor con la Ley Núm. 161-2009, la OGPe, y/o la Junta Adjudicativa, se convierte en la entidad gubernamental con la experiencia para evaluar el cumplimiento ambiental.

De conformidad con el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416, *supra*, todos los departamentos, agencias, corporaciones públicas, municipios e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico, antes de efectuar cualquier acción promulgar cualquier decisión gubernamental que afecte significativamente la calidad del medio ambiente, están obligados a realizar una declaración

escrita y detallada sobre el impacto ambiental de la acción propuesta o la decisión a promulgarse. P.C.M.E. vs. J.C.A., 2005 T.S.P.R. 202 (2005).

Lo antes expuesto implica que la DIA debe contener una discusión de los impactos ambientales significativos que conlleva la acción propuesta. Por tanto, al requerirse la preparación de una DIA, se presume que existe la probabilidad de que la acción propuesta puede ocasionar un impacto significativo sobre el ambiente, de lo contrario no sería requerido la preparación de dicho documento, pudiéndose requerirse la preparación de una "Evaluación Ambiental". De conformidad, en Hernández vs. Centro Unido de Detallistas, *supra*, el Tribunal Supremo dispuso que:

> *"[…] el trámite de preparar una declaración de impacto ambiental, ésta reservado para aquellas ocasiones en que, por la gran magnitud del impacto ambiental de la acción propuesta, (impacto significativo o sustancial), no sólo se requiere un análisis más riguroso de la acción, sino también que se examinen alternativas a la misma".*

Por ello, es importante señalar que de la totalidad del expediente administrativo y del contenido de la DIA debe surgir que dichos impactos han sido evaluados y discutidos adecuadamente, correspondiéndole a la OGPe determinar la adecuacidad de la discusión y evaluación de los mismos. Confirmando esto, en P.C.M.E. v. J.C.A., *supra*, el Tribunal Supremo indicó que:

> *"Al evaluar la adecuacidad de una DIA, la Junta de Calidad Ambiental no tiene que llevar a cabo "un análisis matemático preciso o perfecto que garantice que el proyecto propuesto no ha de tener impacto ambiental adverso alguno. Lo que se persigue es que la declaración de impacto ambiental provea información suficiente que ponga en perspectiva las consecuencias, tanto favorables como desfavorables, de la acción gubernamental propuesta". Misión Ind. P.R. v. J.C.A., supra.*

Por otro lado, con el propósito de establecer un proceso ineludible para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4(B)(3) de la Ley de Política Pública Ambiental, la JCA aprobó el Reglamento Num. 8858 de 23 de noviembre de 2016, conocido como el "Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental" (RPEA). De conformidad, el RPEA en su Regla 137, "Contenido de la determinación de cumplimiento ambiental", expresa que "*[l]a determinación de cumplimiento ambiental deberá incluir como mínimo lo siguiente: 1. Descripción de la acción propuesta; 2. expresión de cuál o cuáles fueron los impactos evaluados; 3. Alternativas consideradas en conjunto con la alternativa seleccionada; 4. Medidas de mitigación expresadas en el documento ambiental; 5. Determinación de cumplimiento; 6. Condiciones aplicables, incluyendo las recomendadas por las agencias gubernamentales concernidas; 7. Fecha de determinación; 8. Fecha de notificación; y 9. Cualquier otro requisito adicional requerido por ley*". Así pues, se establecen garantías mínimas en el proceso de evaluación ambiental

en cuanto al contenido de la DIA, el proceso de participación pública y las determinaciones que ha de tomar la OGPe al evaluar la adecuacidad o falta de ésta en la DIA.

Luego de haberse recibido los comentarios presentados por diversas agencias e instrumentalidades y de haberse analizado el expediente administrativo del presente caso, se determina que la OGPe, como agencia proponente, cumplió con las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley de Política Pública Ambiental.

La Regla 136, Articulo A, del RPEA explica que la determinación de cumplimiento ambiental requerida bajo el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416-2004, *supra*, recaerá según disponga la Ley 161-2009 y el propio RPEA. Conforme a esta normativa, a la Junta Adjudicativa le corresponde evaluar el documento ambiental presentado por la agencia proponente a la luz de su contenido y establecer si en el mismo se cumplieron o no con las disposiciones reglamentarias aplicables; esto se debe a que el procedimiento de evaluación de documentos ambientales, como lo son las Declaraciones de Impacto Ambiental, no es un procedimiento de concesiones de licencias, franquicias, permisos, endosos o gestiones similares. A diferencia de éstos, el proceso de evaluación de documentos ambientales es un procedimiento investigativo y de análisis que lleva a cabo la OGPe para determinar la adecuacidad del documento ambiental presentado, como lo fue el presente, para que luego la agencia proponente sea la que tome la decisión de llevar a cabo o no la acción propuesta teniendo todos los elementos de juicio.

Sobre dicho particular, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, Municipio de Loíza v. Sucesión de Marcial Suárez, 2001 TSPR 84 (2001), ha expresado lo siguiente:

> *"En otras palabras, en la Declaración de Impacto Ambiental la agencia proponente tiene la obligación de considerar y detallar por escrito los efectos significativos con respecto al ambiente que estén vinculados a la acción propuesta, como parte de "un esfuerzo serio y escrupuloso por identificar y discutir todas las consecuencias ambientales de importancia que sean previsibles". Misión Industrial v. Junta de Calidad Ambiental, supra, [citas omitidas]. Le corresponde a la Junta de Calidad Ambiental examinar la declaración sometida por la agencia proponente y verificar que se haya cumplido con los requisitos procesales y sustantivos fijados por la Ley Núm. 9. García Oyola v. Junta de Calidad Ambiental, supra, [citas omitidas]; Misión Industrial v. Junta de Calidad Ambiental, supra, [citas omitidas]".*

Por todo lo cual, luego de haber considerado y evaluado todos los aspectos del presente caso, esta Junta Adjudicativa está en posición de emitir su determinación sobre la adecuacidad de la DIA y si la misma cumple con los requisitos que gobiernan estos procesos.

Determinación de Cumplimiento Ambiental

V. ACUERDO Y RESOLUCIÓN

Luego de una evaluación minuciosa y un análisis ponderado de la Declaración de Impacto Ambiental, Caso Núm. 2024-579429-DIA-300042, presentada, así como la totalidad del contenido e integridad del expediente administrativo de la OGPe, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta Adjudicativa la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, también conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos,* y el *Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental,* por la presente esta Junta Adjudicativa:

1. **RESUELVE**:

   i. Que la Declaración de Impacto Ambiental presentada cumple con los requisitos sustantivos y procesales establecidos en el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416-2004 y la Ley Núm. 161-2009, según enmendadas, y el RPEA, al identificar, evaluar y atender los impactos ambientales significativos de la acción propuesta;

   ii. Que la Declaración de Impacto Ambiental fue preparada y evaluada conforme a las disposiciones aplicables del Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental, Reglamento Núm. 8858, incluyendo la evaluación de alternativas razonables, medidas de mitigación y participación pública;

   iii. Que las determinaciones contenidas en el *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental* rendido por los Oficiales Examinadores según fueron consideradas, acogidas e integradas por el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA) en la Recomendación Ambiental Núm. 2024-579429-REA-300560, la cual constituye la determinación ambiental correspondiente de la DECA, se acogen para todos los fines legales y forman parte integral del expediente administrativo evaluado por esta Junta Adjudicativa, así como de la presente determinación de cumplimiento ambiental.

   iv. En la DIA se evaluó un conjunto razonable de alternativas, incluyendo la alternativa de no acción, alternativas de uso del terreno, de magnitud y diseño, de localización y tecnológicas, conforme a la Regla 123 del Reglamento Núm. 8858;

   v. La DIA identifica, analiza y atiende los impactos ambientales significativos de la acción propuesta, incorporando medidas de mitigación, restauración, monitoreo y manejo adaptativo adecuadas;

   vi. La acción propuesta es compatible con la política pública ambiental establecida en la Ley Núm. 416-2004.

   vii. Se da por completado y concluido el proceso de evaluación ambiental de referencia.

2. Condiciones de cumplimiento ambiental derivadas de la Declaración de Impacto Ambiental y requisitos regulatorios aplicables.

   Para una mayor observancia al desarrollo de la acción propuesta de conformidad con los compromisos y consideraciones ambientales contenidos en la DIA, así como la normativa ambiental y reglamentaria vigente, esta Junta emite las siguientes determinaciones de cumplimiento, las cuales deberán ser observadas por la agencia proponente y/o por *Cabo Rojo Land*

Acquisition, LLC, al momento de implantar la acción propuesta y en las distintas etapas del proyecto, según corresponda.

A los fines de estas determinaciones, se entenderá que aquellas obligaciones identificadas como "previo al inicio de la fase de construcción" deberán cumplirse con anterioridad a la radicación o expedición de los permisos de construcción correspondientes, salvo que expresamente se disponga lo contrario. Aquellas obligaciones identificadas como aplicables "durante" o "posterior" a la fase de construcción deberán cumplirse en las etapas indicadas como parte del seguimiento y cumplimiento ambiental del proyecto.

a. Presentar al DRNA, previo al inicio de la etapa de construcción, un plan conceptual de restauración y mejora ecosistémica para los corredores naturales identificados como funcionales pero intervenidos. Este plan deberá incluir dibujos típicos y diagramas conceptuales que ilustren en vista aérea y en corte transversal las medidas de restauración, descripción de técnicas de revegetación con especies nativas, estructuras de plantación, cronograma de implementación y mecanismos de seguimiento adaptativo. El objetivo es garantizar que las áreas clasificadas como de no impacto o corredores naturales mantengan una funcionalidad ecológica verificable, especialmente en zonas colindantes con infraestructura o paisajismo.

b. Someter en la etapa de construcción un anejo técnico de trazabilidad ecológica del terreno, que clasifique y delimite con precisión las zonas de impacto directo, mitigación, conservación funcional y paisajismo ecológico. Este anejo deberá incluir una justificación técnica de por qué cada una de estas zonas no debe considerarse como área impactada, indicadores de funcionalidad ecológica (como cobertura vegetal, uso por fauna y continuidad territorial), y un cronograma de monitoreo ambiental que permita validar, a lo largo del tiempo, el mantenimiento del valor ecológico de las áreas manejadas bajo criterios de restauración o infraestructura verde.

c. Presentar al DRNA, antes del inicio de las obras de construcción, un módulo específico de monitoreo de avifauna como parte del plan de monitoreo ambiental, el cual incluirá métodos estandarizados de detección, calendario por temporada, protocolos de respuesta ante especies de valor especial, y un mecanismo formal de notificación con recomendaciones de ajuste si se identifican necesidades de manejo adicionales.

d. Preparar y someter al DRNA, previo al inicio de obras de construcción, un protocolo de manejo y conservación para la especie *Chilabothrus inornatus*, que incluya medidas de protección de hábitat, estrategias de manejo en caso de avistamiento o captura accidental, y procedimientos de coordinación inmediata con el DRNA.

e. Presentar al DRNA, previo al inicio de la fase de construcción, un Plan de Manejo y Restauración de Flora Protegida. Este plan deberá incluir la identificación de los ejemplares de flora protegida que serán conservados in situ o trasladados de forma adecuada, conforme a protocolos básicos de trasplante y restauración, utilizando técnicas aprobadas para asegurar su establecimiento.

f. Integrar al plan de monitoreo biológico del proyecto la vigilancia activa de las especies Catesbaea melanocarpa y *Trichilia triacantha* durante toda la fase de construcción. El

monitoreo deberá ser continuo y estructurado, conforme a los principios establecidos en el Reglamento 6766 y la Ley 241-1999.

g. Como parte del plan de revegetación y manejo de vegetación, el Proponente deberá someter al DRNA la identificación general de las especies *Phlebotaenia cowellii, Guaiacum officinale y Guaiacum sanctum* detectadas en el predio, como referencia para el diseño de las estrategias de conservación y restauración, sin requerirse un registro individualizado detallado de sus características físicas.

h. Previo al inicio de obras, deberá presentarse al DRNA un plano de protección y manejo de flora protegida, que incluya coordenadas geoespaciales de cada ejemplar identificado, zonas de amortiguamiento por especie, medidas de exclusión y señalización durante la construcción, cronograma de monitoreo y protocolo para solicitud de autorización en caso de reubicación.

i. Durante toda la fase de construcción, deberá mantenerse activo un componente de monitoreo biológico dirigido a la detección de especies protegidas de flora, incluyendo *Catesbaea melanocarpa y Trichilia triacantha*. Este monitoreo deberá realizarse en paralelo a las actividades de movimiento de terreno, manteniendo registros de observaciones relevantes.

j. Luego de la aprobación final de la DIA, se someterá ante el DRNA un plan de manejo de cuerpos de agua y áreas de amortiguamiento, que deberá incluir: (1) la delineación geoespacial precisa de las áreas de amortiguamiento propuestas alrededor de las charcas existentes y nuevas; (2) la identificación de las especies de fauna esperadas por cada cuerpo de agua; (3) los parámetros de calidad de agua a ser monitoreados; (4) estrategias específicas de control de escorrentías y contaminantes para proteger dichos cuerpos de agua; y (5) un protocolo detallado de restauración o rehabilitación de hábitats acuáticos en caso de degradación observada. Este plan será evaluado por el personal técnico del DRNA y formará parte integral de los compromisos de cumplimiento ambiental del proyecto.

k. Posterior al inicio de la fase de construcción el Proponente deberá someter al DRNA un informe de verificación de no impacto a humedales y cuerpos de agua. Este informe deberá incluir: (1) fotografías georreferenciadas de los límites de humedales antes del inicio de obras; (2) planos finales superpuestos con los mapas de hábitat y zonas excluidas; (3) declaración firmada por un profesional autorizado certificando que no se realizarán rellenos, movimientos de terreno ni descargas en dichas zonas; y (4) un cronograma de monitoreo de cumplimiento ambiental durante la fase de construcción. Este informe será evaluado por el personal técnico del DRNA e integrado al expediente ambiental del proyecto.

l. En los planos de diseño final, deberá incorporarse la delimitación exacta de la Zona VE conforme al Panel 0385J de FEMA, junto con una anotación que indique: "Área de no intervención / zona de conservación sujeta a inundación". Además, deberá presentarse una certificación firmada por un ingeniero civil y un planificador autorizado, indicando que no se ubicarán estructuras ni relleno en dicha zona y que se cumplirá con los requisitos del Reglamento Núm. 13. Estos documentos formarán parte del expediente de cumplimiento ambiental del proyecto.

m. Posterior al inicio de las obras de construcción, el Proponente deberá someter al DRNA un plan integral de certificación y cumplimiento ecológico para los campos de golf y las charcas pluviales. Este plan deberá incluir evidencia de afiliación y auditoría activa por *Audubon International bajo la categoría Signature Platinum*, copia del Plan de Manejo de Recursos Naturales (NRMP), protocolo detallado de manejo de plagas (IPM), plan de monitoreo de calidad de agua superficial y subterránea, inventario y seguimiento de biodiversidad, documentación técnica del diseño y vegetación de las charcas, así como cronograma de auditorías y divulgación pública de los resultados.

n. Deberá someterse, previo al inicio de la fase de construcción, un plan de manejo ecológico de las zonas de amortiguamiento costero, el cual deberá incluir: (1) la delimitación geoespacial precisa de dichas zonas conforme al diseño aprobado; (2) un esquema de monitoreo estacional para evaluar su funcionalidad como barreras naturales frente a escorrentías y fragmentación; y (3) medidas de mantenimiento adaptativo que garanticen la estabilidad de la vegetación, la continuidad ecológica y la efectividad del control de sedimentos durante toda la etapa constructiva. Este plan podrá integrarse al expediente del permiso de movimiento de terreno y será revisado por el DRNA como parte del seguimiento ambiental del proyecto.

o. Para evitar impactos por el uso de fertilizantes e insecticidas, el proponente deberá implementar en la operación del proyecto un Plan de Manejo Integrado, que incluya: uso exclusivo de productos autorizados por la EPA para zonas costeras; integración de franjas vegetativas y filtros naturales para interceptar escorrentías; establecimiento de un protocolo de monitoreo biótico y de calidad de agua (nitratos, fosfatos, turbidez), conforme al NPDES y guías técnicas de Audubon; y activación de medidas correctivas si se detecta deterioro ambiental.

p. Antes del inicio de obras, deberá someterse un plan detallado de manejo ecológico para las charcas pluviales, que documente su diseño multifuncional como estructuras de retención hidráulica y hábitat natural. Dicho plan deberá incluir la especificación de vegetación nativa para distintas zonas (borde húmedo, talud, zona amortiguadora), estrategias de revegetación y control de especies invasoras, indicadores de monitoreo para fauna (particularmente avifauna, herpetofauna y macroinvertebrados), y un protocolo de mantenimiento adaptativo con objetivos ecológicos claros. El DRNA evaluará este plan como parte del expediente de cumplimiento ambiental, reconociendo su función como medida integrada de infraestructura verde y hábitat dentro del diseño paisajista del proyecto.

q. Posterior a la aprobación de la DIA, deberá someterse al DRNA un plan de evaluación de funcionalidad ecológica para las áreas complementarias propuestas (campos de golf, paisajismo y charcas artificiales). Este plan deberá incluir: delimitación geoespacial detallada de cada zona, plan de manejo ecológico individualizado, protocolos de monitoreo de agua, suelo y biodiversidad, indicadores cuantificables de éxito ecológico, y un mecanismo de exclusión para aquellas subáreas que no alcancen los estándares mínimos.

r. Los planos de diseño final del proyecto deberán incorporar una anotación explícita que documente la evaluación realizada bajo la Ley 49-2003, incluyendo la conclusión de que no

existen cuerpos de agua que requieran la aplicación obligatoria de fajas verdes. No obstante, deberá representarse gráficamente en dichos planos toda zona de escorrentía efímera identificada, junto con las franjas vegetadas propuestas como medida funcional análoga. Estos planos quedarán integrados al expediente técnico del proyecto a ser inspeccionado durante la fase de construcción, a fin de garantizar la implementación de dichas medidas de forma efectiva.

s. Como parte de la documentación final de mitigación, deberá incorporarse una nota aclaratoria en los planos que indique expresamente que los manglares presentes en el predio son BDPMT y que no forman parte del área de compensación ambiental propuesta. Asimismo, se deberá incluir la superposición de los límites verificados de estos manglares sobre el plano conceptual del proyecto, para facilitar su revisión por las agencias pertinentes. El Plan de Mitigación y Manejo Ambiental deberá contener un resumen explicativo que reafirme la condición jurídica protegida de dichos ecosistemas y su exclusión formal del cómputo de medidas compensatorias.

t. Al momento de solicitarse los permisos de construcción correspondientes, deberá incluirse: (1) planos de diseño sanitario que identifiquen la cabida exacta y localización de la planta de tratamiento, junto con su infraestructura auxiliar (estaciones de bombeo, líneas y lagunas); (2) una modelación técnica del impacto potencial sobre aire, ruido, suelo y fauna; y (3) evidencia de que el sistema cumple con los estándares de tratamiento terciario según la normativa aplicable de la EPA, el Departamento de Salud y la JCA (DRNA). Estos elementos serán evaluados como parte de la etapa de permisos individuales.

u. Como parte de la documentación técnica a someterse en la etapa de la consulta de ubicación, se deberá preparar un estudio de conformidad de colindancias que evidencie la compatibilidad paisajista, ecológica y funcional del diseño propuesto con los terrenos colindantes del Bosque Estatal de Boquerón y del Refugio de Vida Silvestre. Este estudio deberá ser suscrito por un planificador o ecólogo con peritaje en planificación territorial y conservación ecológica, y formará parte del expediente oficial del proyecto.

v. Implementar las acciones planteadas por el Proponente en respuesta a los comentarios de agencias, particulares y organizaciones para evitar o mitigar los impactos a ser ocasionados en la construcción y operación del proyecto.

w. El Proponente coordinará y acordará con el DRNA la compensación monetaria correspondiente a la mitigación de las áreas impactadas dentro de las Áreas Prioritarias para la Conservación (APC) y de los hábitats clasificados como Categoría 4 y Categoría 5. Dicha compensación se establecerá por etapas, incluyendo el monto aplicable a cada una, y será exigible de forma concurrente con la emisión del permiso de construcción correspondiente a cada fase del Proyecto, conforme a los términos acordados entre el Proponente y el DRNA.

x. Obtener de la OGPe el Permiso Único Incidental Operacional, a tenor con la Regla 3.4.1 del Reglamento Conjunto 2023.

y. Tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas como aceites, combustibles u otras sustancias químicas generadas durante la

acción propuesta, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a algún cuerpo de agua o al sistema pluvial del área.

z. Mantener los camiones de carga que se utilicen para transportar el material o desechos de la construcción cubiertos con toldos, mientras estén en movimiento para evitar generación de emisiones de partículas y utilizar rociadores de agua para minimizar las emisiones.

aa. Tomar las medidas necesarias para controlar el área durante la construcción y operación, para evitar exponer a los vehículos a recoger lodo, polvo, sustancias pegajosas o material viscoso en las ruedas u otras partes del vehículo, los cuales a su vez puedan ser depositados en las calles u otro sitio público.

bb. Se deberá establecer un programa de reforestación utilizando especies nativas que además de ayudar a minimizar la erosión beneficien la vida silvestre.

cc. Tendrán que cumplir con el Reglamento Núm. 8019 del 9 de mayo de 2011, conocido como "Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido", en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

dd. Previo a cualquier actividad de movimiento de terreno, excavación, remoción de la corteza terrestre o construcción, se deberá obtener la autorización final del Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP-PAE) respecto a la Evaluación Arqueológica Fase IA-IB requerida en la comunicación del 21 de febrero de 2025. A esos fines, se hace constar que dicha evaluación obra en la DIA (Anejos 7, 7a, 7b, 7c y 7d) y que, según consta en el expediente, el estudio fue sometido ante el ICP-PAE y se encuentra pendiente de adjudicación. Hasta tanto se complete dicho trámite y se emita la autorización final correspondiente, no podrá llevarse a cabo movimiento de terreno alguno, conforme a lo requerido por el ICP-PAE.

ee. Se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo de Arqueología Terrestre, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

ff. Para instalar y operar equipos que puedan ser fuentes de emisiones atmosféricas temporeras (generadores de electricidad de emergencia, bombas entre otros) durante la fase de construcción deberán obtener en el Área de Calidad de Aire del DRNA los correspondientes permisos conforme con las Reglas 203 y 204 del Reglamento Núm. 5300 del 28 de agosto de 1995 "Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica".

gg. Para utilizar tanques de almacenamiento de combustible para abastecer los generadores o para cualquier otro equipo en el proyecto, deberán presentar un Plan de Emergencia ante el Área Calidad de Agua del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (o enmendar el existente, si alguno), a tenor con la Sección 1306.5 del reglamento de Estándares de Calidad de Agua, informando la acción a tomar para evitar, controlar y remediar derrames.

hh. Deberán tomar las medidas necesarias para controlar el área durante la construcción para evitar exponer a los vehículos a recoger lodo, polvo, sustancias pegajosas o material viscoso

en las ruedas u otras partes del vehículo, los cuales a su vez puedan ser depositados en las calles u otro sitio público. Mantener las vías públicas y alrededores del proyecto libres de acumulación de escombros y desechos de construcción.

ii. Cumplir con el Reglamento Núm. 8786 del 9 de agosto de 2016, conocido como el "Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica" en lo relacionado a fuentes emisoras de iluminación exterior y demás requisitos aplicables al proyecto que disponga dicho reglamento.

jj. Todo equipo de control de contaminación al aire deberá ser operado en todo momento en que la fuente de emisión bajo control esté en operación.

kk. Evitar generar olores objetables que puedan afectar la atmósfera comunal.

ll. En el caso de almacenaje, manejo y disposición de sustancias peligrosas, debe realizarse en conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Núm. 5807 del 10 de junio de 1998, conocido como el "Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos".

mm. El almacenamiento de los desperdicios sólidos debe realizarse en cumplimiento con las Reglas 531 (Incisos H, I, J) y 533 del "Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos". Donde se establece, entre otras disposiciones, que en el lugar se generen problemas de olores objetables y que sea desagradable a la vista.

nn. Tendrán que revisar el Plan de Emergencia de la facilidad de manera que se aseguren que este incluya los tanques que se utilicen para almacenar combustibles u otras sustancias químicas; y de ser necesario se deberá presentar el mismo ante el Área de Calidad de Agua del DRNA, reflejando las acciones a tomar para evitar, controlar y remediar derrames de asfalto, diésel o cualquier otra sustancia química, a tenor con la Regla 1306.5 del Reglamento Núm. 9079 del 26 de abril de 2019, conocido como el "Reglamento de Estándares de Calidad de Agua de Puerto Rico".

oo. De manejar y disponer aceites usados: deberán radicar ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) una solicitud de Permiso para la Instalación de Almacenamiento de Aceites Usados (PAU), en conformidad con el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales y será necesario manejarlos y disponerlos en cumplimiento con la Ley 172 del 31 de agosto de 1996, según enmendada, Ley para el Manejo de Aceites Usados en Puerto Rico.

pp. Completar, previo al inicio de la etapa de construcción y conforme a lo establecido en el documento ambiental, todos los estudios, planes, modelaciones, análisis técnicos, certificaciones, monitoreos y acciones de manejo ambiental expresamente identificados en la DIA, incluyendo aquellos que por su naturaleza correspondan a etapas posteriores a la aprobación de la Consulta de Ubicación. Esto incluye, sin limitarse a, la preparación y presentación de los planes y documentos ambientales requeridos para la etapa de diseño final, la implantación de todos los protocolos de mitigación, restauración, monitoreo y manejo adaptativo descritos en la DIA, la radicación de los informes, estudios hidrológicos, ecológicos, geotécnicos y de infraestructura verde señalados como requisitos ulteriores, y el cumplimiento con cualquier otro estudio, documento o acción indicada en la DIA como condición para la fase de construcción u operación, cuyo cumplimiento será evaluado por las agencias concernidas en el ejercicio de sus jurisdicciones regulatorias y constituirá un

requisito indispensable para la evaluación y expedición de los permisos de construcción y autorizaciones operacionales correspondientes.

qq. Cumplir con los requerimientos de las agencias estatales y federales concernidas y con las recomendaciones emitidas en la Recomendación Ambiental 2024-579429-REA-300560.

rr. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Oficina u otras agencias concernidas, que sean aplicables a la acción propuesta.

ss. La agencia proponente tendrá que procurar que, al momento de llevarse a cabo el desarrollo del proyecto, se observen y cumplan con las determinaciones emitidas por las agencias e instrumentalidades que emitieron comentarios referentes a la DIA de autos.

tt. Si luego de haberse dado cumplimiento con el Artículo 4(B)(3) de la Ley de Política Pública Ambiental, supra, surgieren cambios en el proyecto que implicasen un impacto ambiental significativo o cambios significativos en el concepto original no contemplados en el documento ambiental, la agencia proponente será responsable de evaluar dichos impactos mediante el correspondiente documento ambiental que entienda pertinente, para que la OGPe evalúe el mismo de conformidad con la ley y el reglamento aplicable.

APERCIBIMIENTO

De conformidad con la Ley Núm. 161-2009, la presente determinación de cumplimiento ambiental no constituye una decisión final ni una determinación independiente o separada, sino que forma parte integral de la determinación final que en su momento emita la Oficina de Gerencia de Permisos. En consecuencia, dicha determinación será revisable únicamente en conjunto con la determinación final, conforme a los mecanismos de revisión establecidos en la referida Ley.

Asimismo, se apercibe que esta determinación de cumplimiento ambiental no sustituye ni releva la obtención de permisos ni autoriza el inicio de obras o movimiento de terreno en ninguna de las etapas posteriores del trámite, hasta tanto la Agencia Proponente emita la determinación final conforme a la Ley 161-2009.

NOTIFIQUESE:

Notifíquese copia fiel y exacta de la presente Resolución a las siguientes entidades y/o personas:

- Cabo Rojo Land Acquisitions LLC, PO Box 9022946, San Juan, PR 00902-2946, agarate@advfirm.com;
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) por conducto de su Secretario, Hon. Waldemar Quiles a: waldemar.quiles@drna.pr.gov;
- Municipio de Cabo Rojo por conducto de su alcalde, Hon. Jorge A. Morales Wiscovitvh, a: mcr@caborojopr.net y del Ing. Carlos Norberto Rivera Pérez – Director a: crivera@caborojopr.net, permisos@caborojopr.net

Determinación de Cumplimiento Ambiental

CERTIFICICACION DE APROBACION:

CERTIFICO que la presente Resolución fue aprobada por la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos en su reunión ordinaria celebrada el 23 de diciembre de 2025, conforme a las disposiciones aplicables de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 23 de diciembre de 2025.

NORBERTO ALMODÓVAR VÉLEZ
SECRETARIO AUXILIAR
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO

CERTIFICO que en el día de hoy se notificó copia fiel y exacta de la presente Resolución a las partes y participantes, conforme a lo dispuesto en el **NOTIFÍQUESE.**

En San Juan, Puerto Rico, hoy 23 de diciembre de 2025.

AURELIO AGÉLVIZ RODRÍGUEZ
DIRECTOR DE SECRETARÍA
Y SERVICIO AL CLIENTE

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 7a

Trámite de Conformidad de Colindancias DRNA

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, PSC
LAND SURVEYORS • CONSULTANTS

2 de marzo de 2026

Waldemar Quiles Pérez
Secretario
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
P.O. Box 366147
San Juan, Puerto Rico 00936

Re: Conformidad de Colindancias con Refugio de Vida Silvestre Iris M. Alameda (DRNA)
Propiedad #38427 de Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Localizada en la PR-301 Km 3.1 Bo. Boquerón, Cabo Rojo, Puerto Rico

Estimado Quiles Pérez:

Cabo Rojo Land Acquisition, LLC es la entidad dueña de la propiedad #38427 con una cabida superficial de 3,043,898.02 equivalentes a 774.4508 cuerdas. La presente solicitud de conformidad corresponde y tiene como propósito la certificación de los límites de colindancia de la propiedad de interés para con el Refugio de Vida Silvestre Iris M. Alameda (en adelante, Refugio de Aves de Boquerón) perteneciente al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico (en adelante, DRNA). De acuerdo con el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), el predio tiene el número de catastro 403-000-002-02-901. La propiedad ubica en la Carretera Estatal PR-301 Km 3.1 Bo. Boquerón del Municipio de Cabo Rojo, Puerto Rico. La Figura 1 muestra el Mapa Topográfico identificando la ubicación de los predios.



Figura 1- Mapa Topográfico

La finca #38427 tiene los siguientes colindantes:

Norte :

1) Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
2) Caño Boquerón
3) Paul Henry Stevens Arce
4) Bryan Lee King
5) Mildred Oliveras Arce
6) Refugio Vida Silvestre Iris M. Alameda

Sur :

7) Moisés Morales Figueroa
8) Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
9) Santos E. Padilla Vélez
10) Manuel A. Toro Vélez
11) Ángel L. Vélez Camacho
12) Jorge Vélez Padilla
13) Irma Hernández Hernández
14) VCM102, LLC (Condominio Villa Campomar)
15) Sucn. Luis Vélez Rivera
16) Jesús M. Soto Santiago
17) Ángel Matos Díaz
18) Ángel L. Martínez Ferrer
19) Wilma Ortiz Marquez
20) Ángel L. Martínez Ferrer
21) José M. Colón Ortiz
22) Cabo Rojo Land Acquisition, LLC

Este :

23) Refugio Vida Silvestre Iris M. Alameda
24) Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
25) Iris W. Padilla Caceres
26) Stellar Investments, LLC
27) Roberto A. Calderón Vega
28) Francisco Rodríguez Negrón
29) Amilcar Padilla Vargas
30) Nelson R. Padilla Vargas
31) Saúl Arroyo Santana
32) Eduardo Padilla Zapata
33) Vanessa Sánchez Carlo
34) Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
35) Zenobia Ramírez Rodríguez

Oeste :

36) Luis R. Centeno Rivera
37) MC Acquisition Corp.
38) Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
39) Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
40) Anwdar Sadar Morales
41) Cabo Rojo Land Acquisition, LLC

La Figura 2 muestra la Foto Aérea localizando la propiedad #38427 mostrando su entorno e identificando los colindantes.



Figura 2- Foto Aérea Finca #38427

La finca #38427 actualmente está pendiente a inscripción por agrupación en el asiento 2024-059748-SG01, Registro de la Propiedad de San Germán. Dicha parcela objeto de conformidad aquí propuesta es la agrupación de 14 propiedades de Cabo Rojo Land Acquisition, LLC mediante escritura #256 ante Dianne M. Pérez Sebastian en la ciudad de San Juan, Puerto Rico, el 29 de marzo del 2022. Las propiedades agrupadas y adquiridas mediante escritura de compraventa fueron las siguientes: Parcela A (Finca 28,334) escritura #245; Parcela B-1 y B-2 (Finca 1054 y 32623 respectivamente) escritura #251; Parcela B-3 (Finca 639) escritura #252; Parcela C-1, C-2, C-3 C-4, C-5, C-6, C-7, C-8 y C-9 (Finca 2367, 4847, 4848, 4849, 4850, 4851, 4852, 4853, 4854 respectivamente) escritura #253; Parcela N (Finca 7352) escritura #11. La presente comunicación es para solicitar la certificación de colindancia de la finca registral 38427 con los bienes del Refugio de Aves de Boquerón, propiedad localizada en la PR-301 Km 3.1 Bo. Boquerón del Municipio de Cabo Rojo (en adelante, el proyecto).

De acuerdo con el Plan de Usos De Terrenos (PUT) vigente desde el 30 de noviembre de 2015 de la Junta de Planificación (JP), el predio está clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP-E) y Suelo Rústico Común (SRC). La Figura 3 muestra un extracto del Mapa de Calificación de Suelos del Plan de Usos de Terrenos.

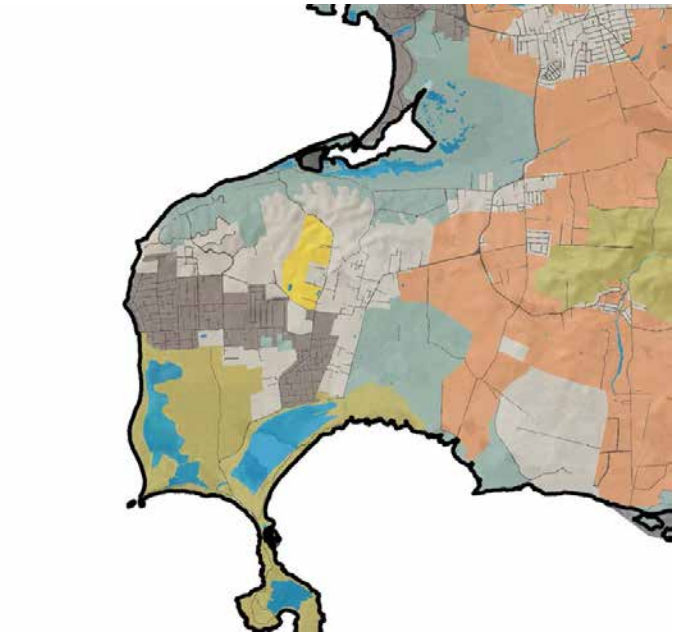


Figura 3- Mapa de Clasificación de Terrenos

El Plano de Calificación de Suelos emitido por el Municipio Autónomo de Cabo Rojo y adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, vigente desde el 1 de octubre de 2010, indica que el predio está calificado como Distrito Turístico Selectivo (DTS). Las Figura 4 muestra una sección del Plano de Calificación donde se aprecia el predio.

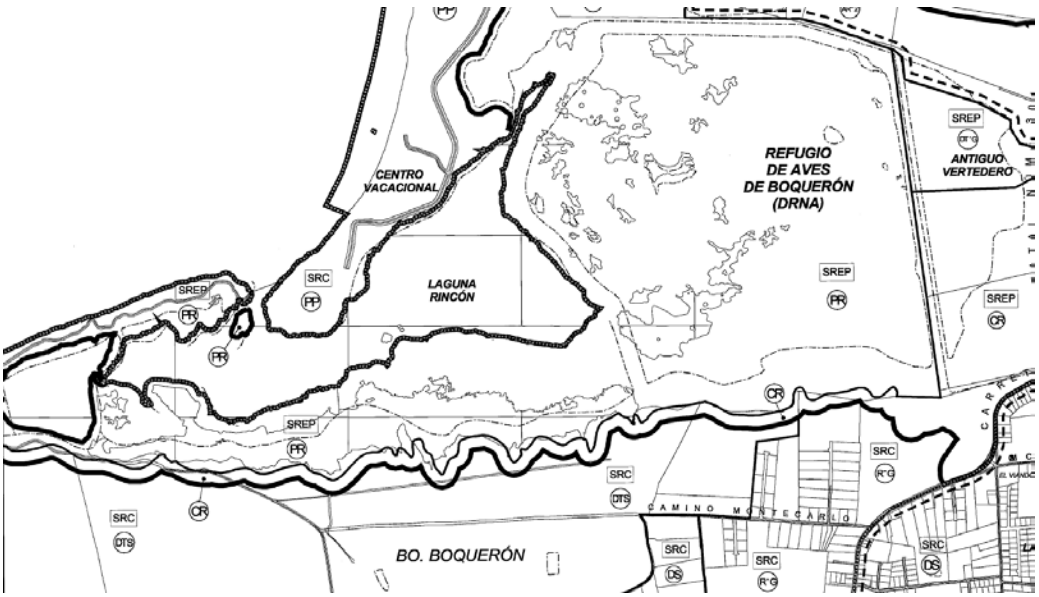


Figura 4- Plano de Calificación de Suelos

La presente solicitud corresponde a la Conformidad de Colindancias requerida por el DRNA mediante Resolución de Declaración al Impacto Ambiental (DIA) para el caso número 2024-579429-DIA-300042. Para el proceso anteriormente mencionado se realizaron un sinnúmero de gestiones infructuosas para la búsqueda de los Planos de Mensura del Refugio de Aves de Boquerón y el Bosque Estatal de Boquerón y al momento el DRNA no se ha expresado sobre la documentación solicitada. Se acompaña a esta comunicación la tabla de gestiones realizadas ante DRNA sobre la Solicitud de Conformidad de Colindancias según requerida.

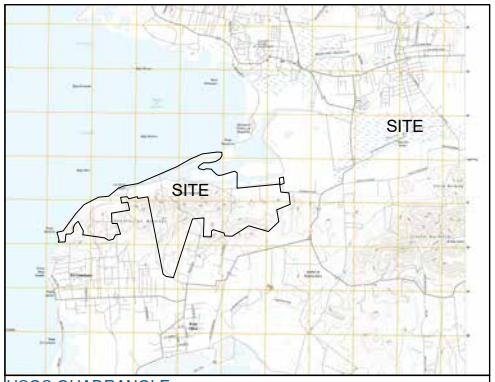
Se incluyen como parte del presente diligenciamiento los siguientes documentos:

1) Plano firmado y sellado
2) Estampilla digital EDE
3) Credenciales profesionales de Carlos M. Lebrón Cabrera, el Agrimensor Registrado
4) Imágenes aéreas sobre la huella y la extensión del proyecto.
5) Escrituras de Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
6) Planos históricos
7) Carta de Autorización
8) Certificado de Good Standing
9) Memorial Explicativo
10) 2024-579429-DIA-300042- Resolución
11) Tabla de gestiones realizadas ante el DRNA.

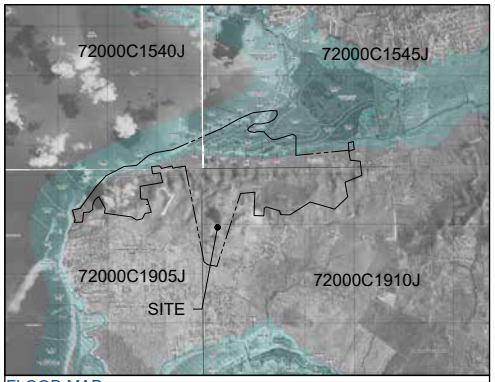
De necesitar información adicional. Favor de comunicarse con nosotros.
Cordialmente,



Agrimensor
Carlos M. Lebrón Cabrera
Vice-Presidente



USGS QUADRANGLE SCALE 1:30,000



FLOOD MAP SCALE 1:10,000



AERIAL IMAGERY (2010) NOT TO SCALE

EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION. LOCATED AT BOQUERÓN BAY MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

INDEX :

SHEET NO.	DESCRIPTION
VF-1	TITLE, LOCATION PLAN, NOTES, LEGEND & CONTROLS.
VF-2	GENERAL SITE PLAN
VF-3	TRACT REGISTRY & KEYMAP
VF-4 - VF-16	EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC PLAN
VF-17 - VF-18	INSCRIPTION DATA
VF-19 - VF-22	GEOMETRIC TABLES

LEGEND:

CONTROL STATION
PROPERTY POINT
SANITARY SEWER MANHOLE
STORM SEWER MANHOLE
ELECTRIC UTILITY MANHOLE
TELEPHONE MANHOLE
WATER MANHOLE
HEAD WALL
CATCH BASINS
WATER METER
WATER VALVE
CONCRETE LIGHT POLE
CONCRETE POWER POLE
CONCRETE POWER & TELEPHONE POLE
UTILITY POLE
WOODEN POWER/ TELEPHONE POLE
TELEPHONE POLE
WOODEN POWER POLE
WOODEN LIGHT POLE
ELECTRIC BOX
METAL CAP
REBAR

GUY POLE
NOT IN USE POLE
CABLE TV POLE
METAL LIGHT POLE
TWO SIDE METAL LIGHT POLE
METAL POWER POLE
STREET LIGHT POLE
KM ID
SANITARY CLEAN OUT
FIRE HYDRANT
CURB INLET
PUBLIC TELEPHONE BOOTH
STREET LIGHT BOX
HANDICAP RAMP
SIGN
GUY WIRE
EXISTING TREE
PALM TREE
MONITORING WELL
BOLLARDS
VERTICAL PIPE

CONCRETE GUTTER
SANITARY SEWER LINE
STORM SEWER LINE
ABOVEGROUND WATER LINE
AERIAL TELEPHONE LINE
AERIAL POWER LINE
CHAIN LINK FENCE
BARBED WIRE FENCE
UNDERGROUND POWER LINE
UNDERGROUND TELECOMMUNICATION
GUARDRAIL
SPOT ELEVATIONS
CONTOUR INTERVAL EVERY 1.0 METER
CONTOUR INTERVAL EVERY 5.0 METER
EXISTING STRUCTURES
CONCRETE SLAB
UNKNOWN UNDERGROUND PIPE LINE
ABOVEGROUND POWER LINE

FLOOD INFORMATION

BASED ON MAPS PREPARED BY THE FEDERAL EMERGENCY MANAGEMENT AGENCY (FEMA) AVAILABLE ONLINE AT WWW.MSC.FEMA.GOV, AND BY GRAPHIC PLOTTING ONLY, THIS PROPERTY IS LOCATED WITHIN AN AREA HAVING DESIGNATIONS X, AE & VE ON THE FLOOD INSURANCE RATE MAPS 72000C1905J, 72000C1540J, 72000C1545J & 72000C1910J DATED NOVEMBER 18, 2009. NO FIELD SURVEYING WAS PERFORMED TO DETERMINE THIS ZONE AND AN ELEVATION CERTIFICATE MAY BE NEEDED TO VERIFY THE ACCURACY OF THE MAP AND/OR TO APPLY FOR A VARIANCE FROM THE FEDERAL EMERGENCY MANAGEMENT AGENCY.

ABBREVIATIONS :

CB	CATCH BASIN
SMH	SANITARY SEWER MANHOLE
STMH	STORM SEWER MANHOLE
EMH	ELECTRIC MANHOLE
CONC.	CONCRETE
C.S.	CONCRETE SLAB
B.S.	BUS STOP
F.F.E.	FINISH FLOOR ELEVATION
P.R.H.T.A.	PUERTO RICO HIGHWAY AND TRANSPORTATION AUTHORITY
A.E.P.	PUBLIC BUILDING AUTHORITY
J.P.	"JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO"
N/A	NO ACCESS
PREPA	PUERTO RICO ELECTRIC POWER AUTHORITY
PRASA	PUERTO RICO AQUEDUCT AND SEWER AUTHORITY
T.W.E.	TOP OF WALL ELEVATION
I.E.	INVERT ELEVATION
T.E.	TOP ELEVATION
Ø	PIPE DIAMETER
HW	HEADWALL
C.I.	CURB INLET
UNK	UNKNOWN
S.F.M.	SANITARY FORCE MAIN
G.I.S.	GEOGRAPHIC INFORMATION SYSTEMS
S.U.S.	SUBSURFACE UTILITY SURVEYING
S.L.P.	STREET LIGHT POST
M.C.	METAL CAP
S.L.	STREET LIGHTING

NOTES:

1. ALL DISTANCES ARE EXPRESSED IN METERS, UNLESS OTHERWISE NOTED.
2. FIELDWORK PERFORMED ON JANUARY 2023.
3. HORIZONTAL CONTROLS ARE REFERRED TO NAD 83 (2011) EPOCH 2010.00.
4. VERTICAL DATUM IS REFERRED TO PRVD02.
5. PLEASE REFER TO SURVEY JEB-5394.
6. THE INFORMATION DEPICTED ON THIS MAP REPRESENTS THE RESULT OF THE SURVEY MADE ON THE DATE INDICATED AND CAN ONLY BE CONSIDERED AS AN INDICATION OF THE GENERAL CONDITIONS EXISTING AT THAT TIME.
7. CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL FIELD CONDITIONS AND MEASUREMENTS AND ADVISE ARCHITECT OR OWNER OF ANY DIFFERENCES.
8. PLANIMETRIC MAPPING ENHANCED WITH RECORD AERIAL MAPPING, SHOWN FOR REFERENCE PURPOSES ONLY INFORMATION COLLECTED ON GROUND SHALL BE USED FOR ENGINEERING DESIGN.

HORIZONTAL AND VERTICAL CONTROL

STA	COORDINATES NORTHING	COORDINATES EASTING	ELEVATION	DESCRIPTION
3640-2	217,776.264	117,476.073	21.735	1/4" BRONZE DISK
3640-13	218,023.698	119,460.552	79.081	1/4" BRONZE DISK
3640-15	218,402.543	118,664.538	11.985	1/4" BRONZE DISK
3640-19	217,424.798	119,812.499	44.931	1/4" BRONZE DISK
3640-21	218,824.896	119,536.913	0.515	1/4" BRONZE DISK
3640-22	217,864.522	121,084.781	45.829	1/4" BRONZE DISK
3640-23	218,454.933	120,920.866	53.774	1/4" BRONZE DISK
3640-28	217,858.659	122,018.269	64.185	1/4" BRONZE DISK
3640-29	218,641.863	122,568.633	12.263	1/4" BRONZE DISK
3640-30	219,966.415	121,803.630	1.550	1/4" BRONZE DISK



JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants
16 Cordova St. | Terrallinda | Caguas, PR 00727
Phone: (787)746-5486 Fax: (787)704-6215
www.jebpr.com

CERTIFY CORRECT

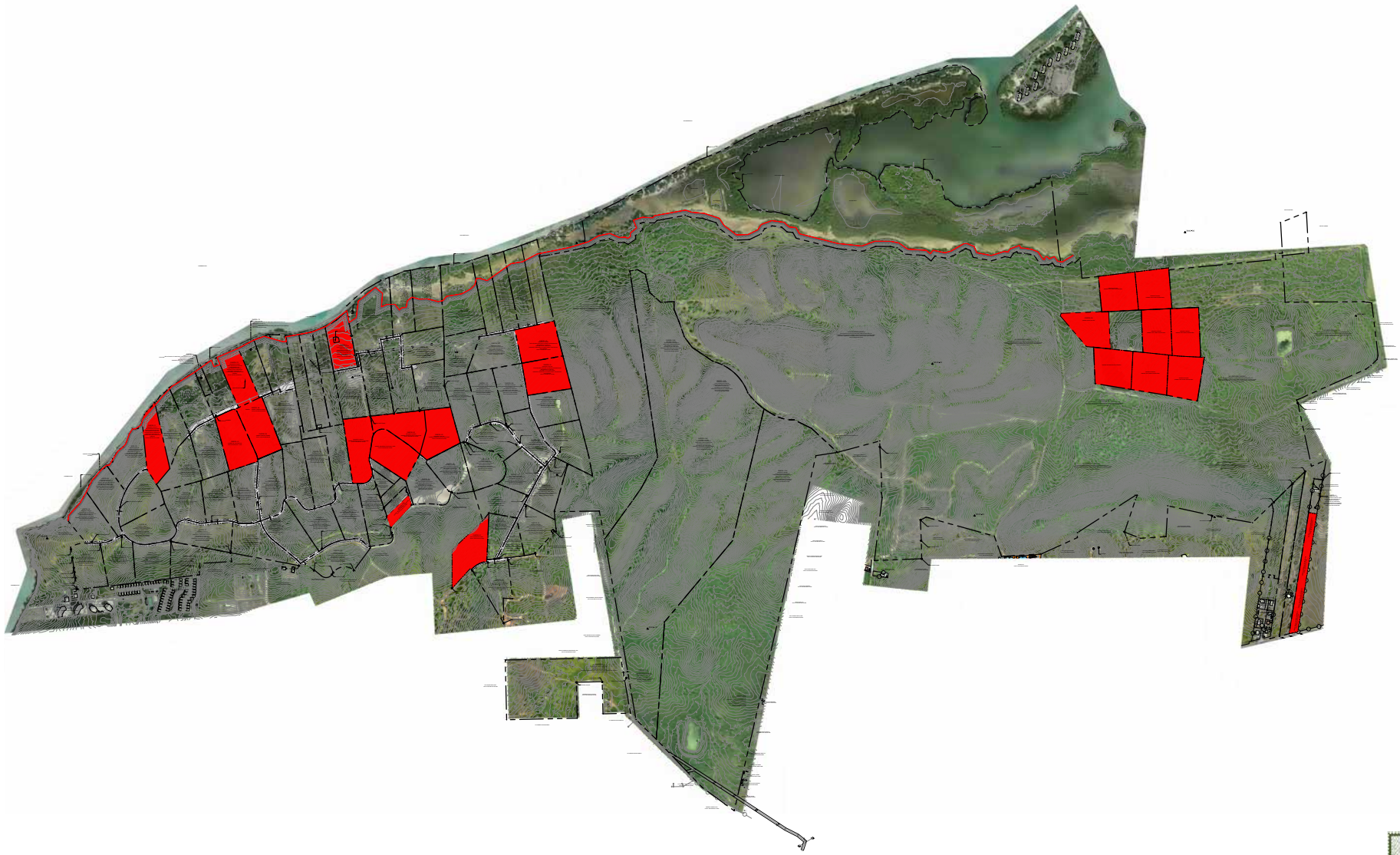
I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR 23744

PROJECT: JEB-5394
CHECKED BY C.LEBRON
DRAWING BY: J.CAINS
DATE: MAR. 03, 2026

VF-1 / 22

FILE NAME : 5394-EC



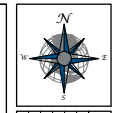
NOT ACQUIRED BY CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.

GENERAL SITE PLAN

SCALE 1 : 7,500

* FOR IMPORTANT AND GENERAL NOTES PLEASE REFER TO V-1

PLOT DATE : MAR. 03, 2026



SYM.	REVISION	BY:	DATE:

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
16 Cordova St. | Terminal | Caguas, PR 00727
Phone: (787)746-4466 Fax: (787)704-6215
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE:	1 : 1200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:51 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 20744

DRAWING TITLE:

EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE:	DWG. NO.	SHEET NO.
MAR. 03, 2026	VF-2	2 / 22

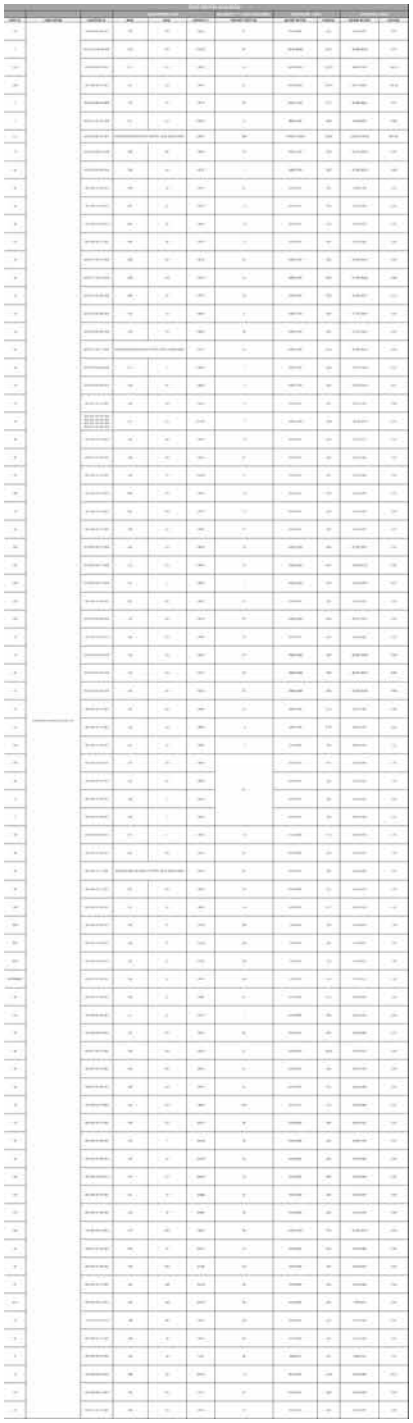
PROJECT: JEB-5394

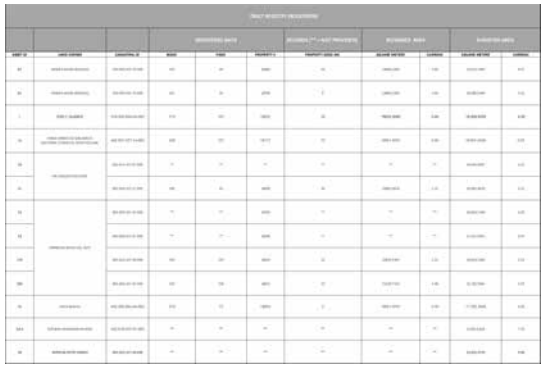
PAPER SIZE: 30x42

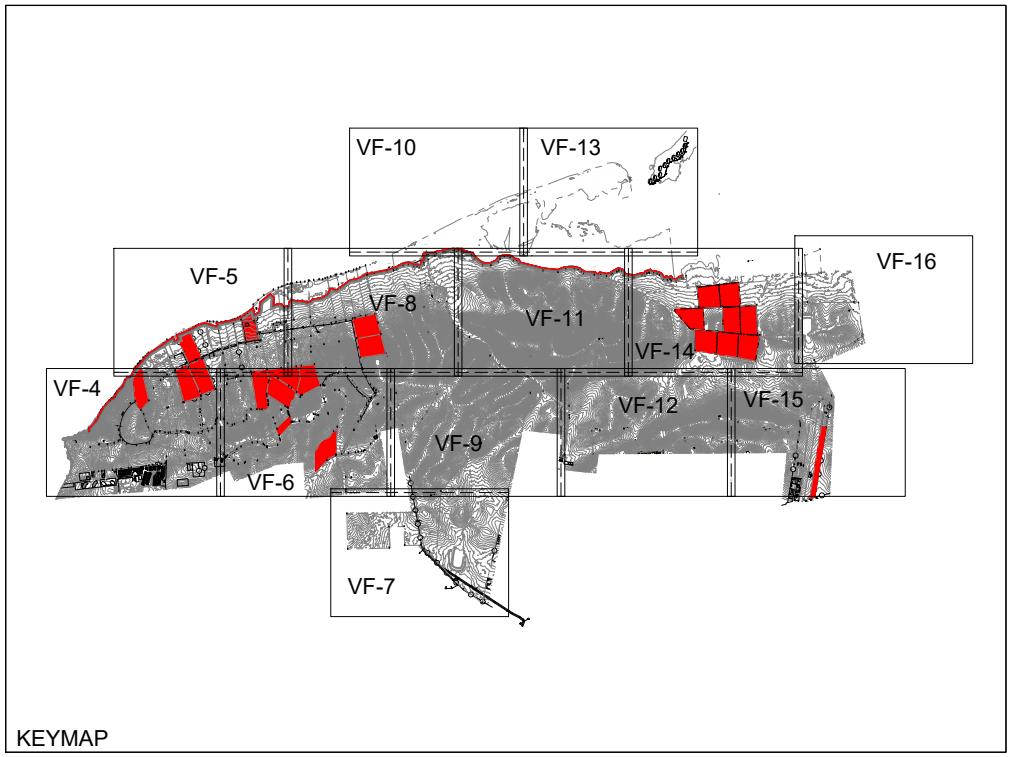
PLOT SCALE : 1:1

FILE NAME : 5394-EC

TRACT REGISTRY





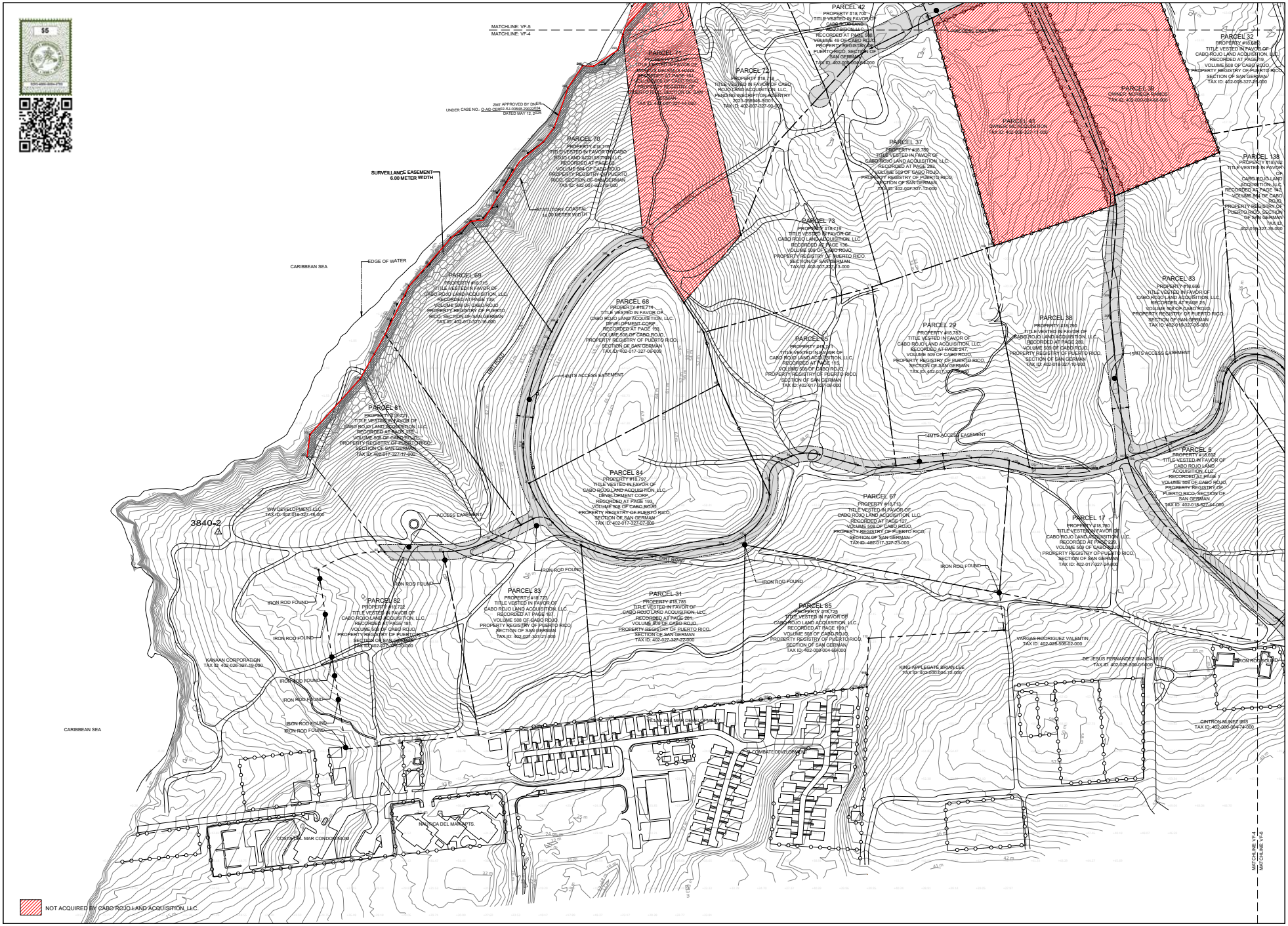


KEYMAP

PLOT DATE : MAR. 03, 2026

PLOT SCALE : 1:1

FILE NAME : 5304-EC



EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE: MAR. 03, 2026

EXISTING CONDITIONS
& TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERON BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1:1200
CERTIFY CORRECT	

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:11 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 20741

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

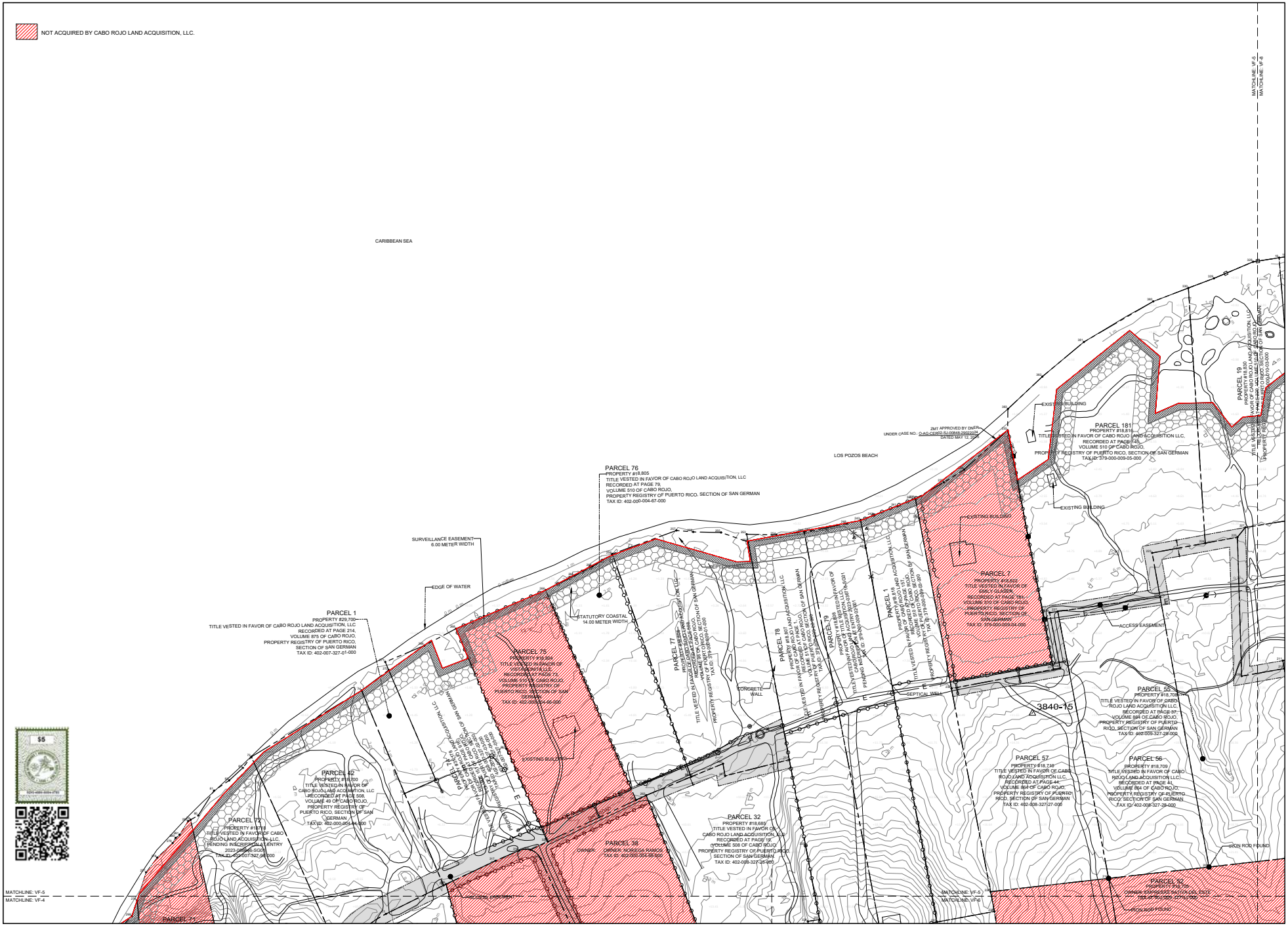
DATE: MAR. 03, 2026
DWG. NO.: VF-4
SHEET NO.: 4 / 22
PROJECT: JEB-5394
PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE 1:1
FILE NAME: 5394-EC

REVISION | BY | DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Engineering & Surveying
18 Cedros St. | Trastalleres | Caguas, PR 00727
Phone: (787) 746-1717 | Fax: (787) 746-1717
www.jebpr.com



EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE: MAR. 03, 2026

FILE NAME: 5394-EC

PLOT SCALE 1:1

EXISTING CONDITIONS
& TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERON BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 : 1,200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:11 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 16744

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE: MAR. 03, 2026 | DWG. NO.: VF-5 | SHEET NO.: 5 OF 22

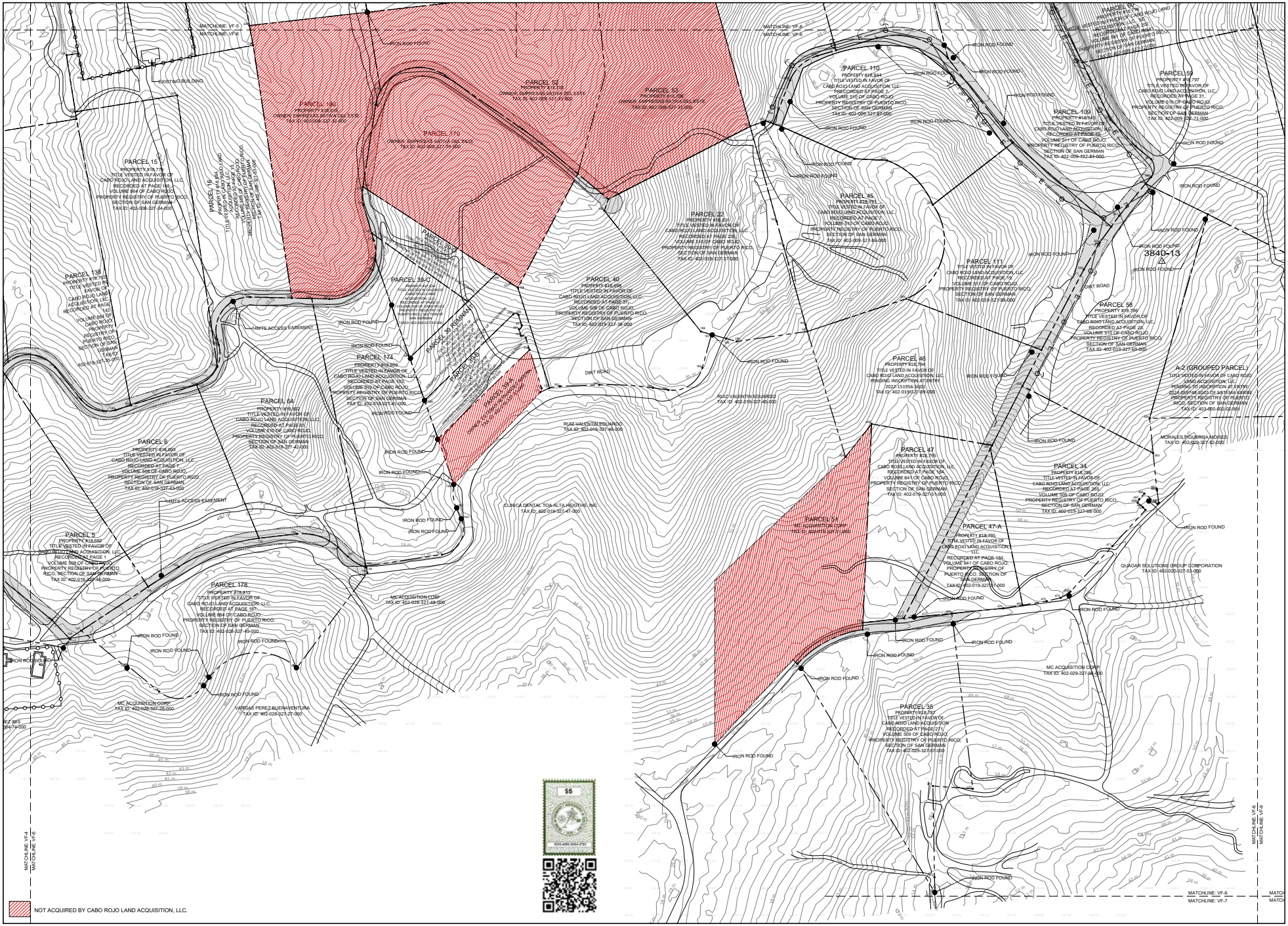
PROJECT: JEB-5394

PAPER SIZE: 30x42

REVISION | BY | DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Civil Engineers & Land Surveyors
16 Cerdeña St. | Turnkey Ind. I | Caguas, PR 00727
Phone: (787) 653-3232 | Fax: (787) 744-0217
www.jebpr.com



EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

EXISTING CONDITIONS
& TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERON BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1:200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:51 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
Land Surveyor, Lic.#23,

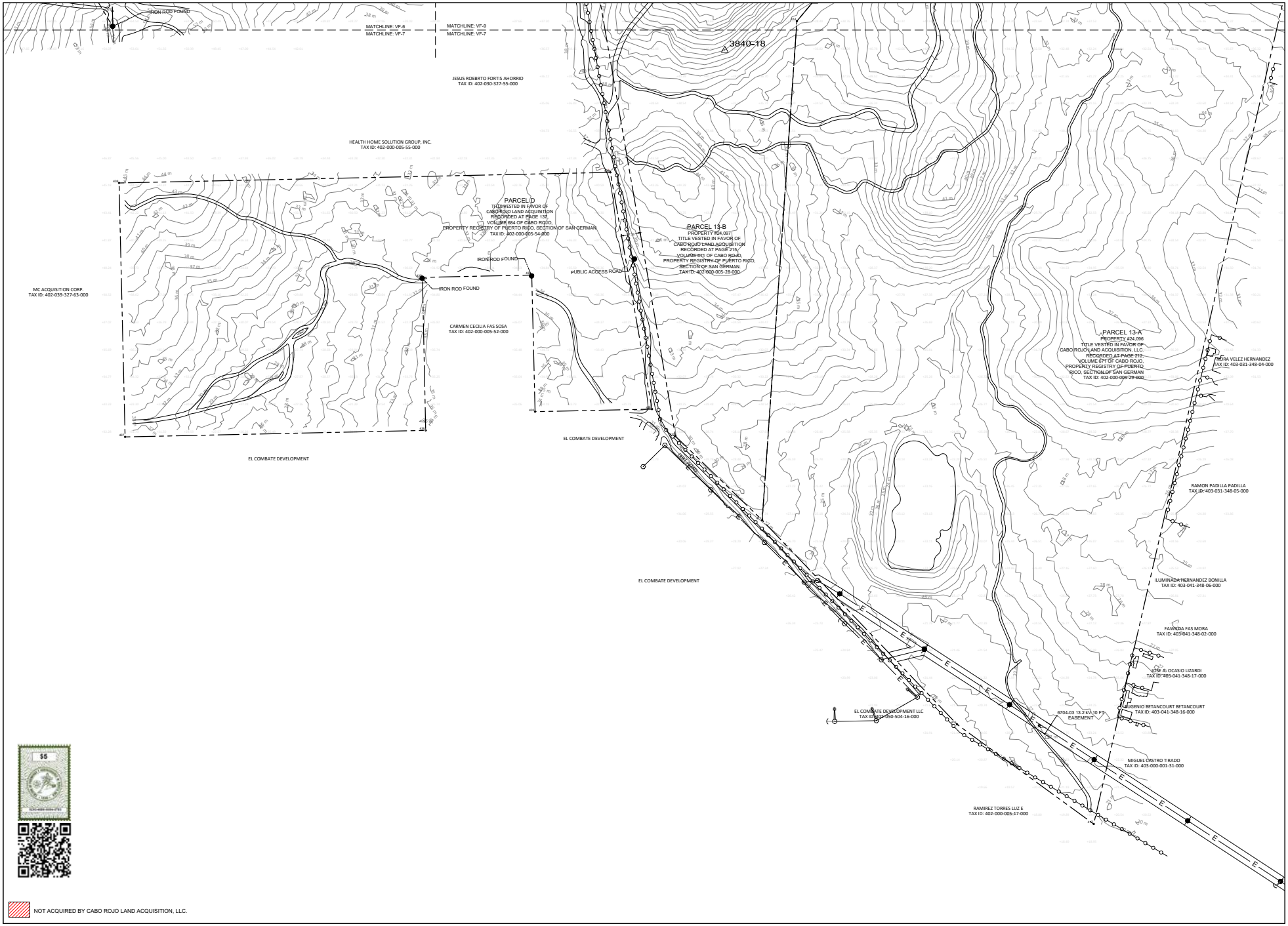
DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE: MAR. 03, 2026
DWG. NO.
SHEET NO. 6 / 22
PROJECT: 2025-5394
PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1
FILE NAME : 5394-EC

PLOT DATE : MAR. 03, 2026

THE INFORMATION SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC



NOT ACQUIRED BY CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.

EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

REVISION | BY | DATE

THE INFORMATION SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors
16 Cerdeña St. | Turnkey Ind. I Caguas, PR 00727
Phone: (787) 744-2121 | Fax: (787) 744-2122
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 : 1,200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2024.03.03 09:09:51 -04'00'

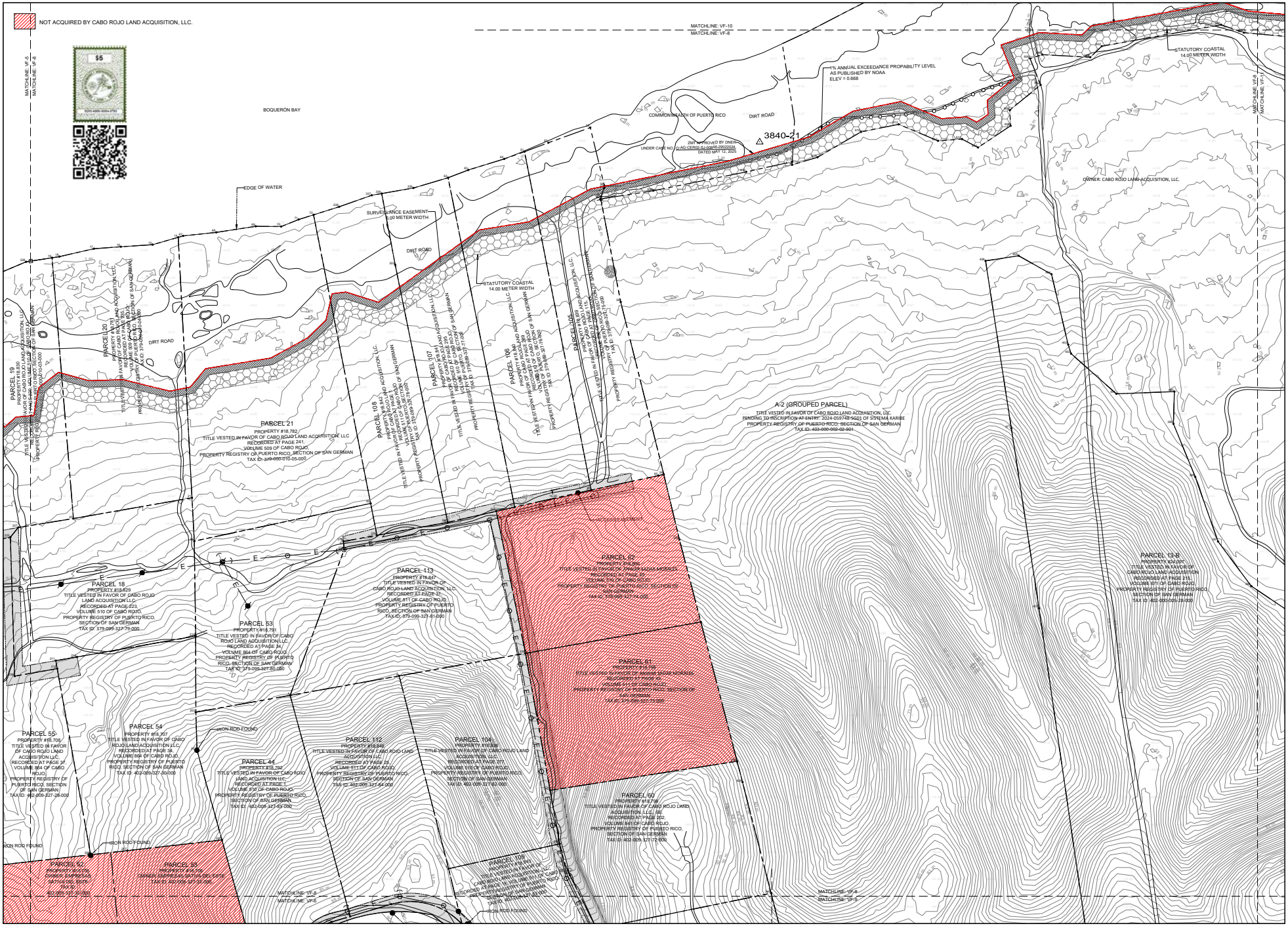
CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 16744

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE: MAR. 03, 2024	DWG. NO.	SHEET NO. 7
PROJECT: JEB-5394	VF-7	22

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1
FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE

24 12 0 24 48 72

SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : MAR. 03, 2026

SYM.	REVISION	BY:	DATE:

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Consulting Engineers
16 Cordova St. | Terminal | Caguas, PR 00727
Phone: (787)746-0486 Fax: (787)704-0215
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE:	1 : 1200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:11 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LICENSE 2024

PLOT SCALE : 1:1

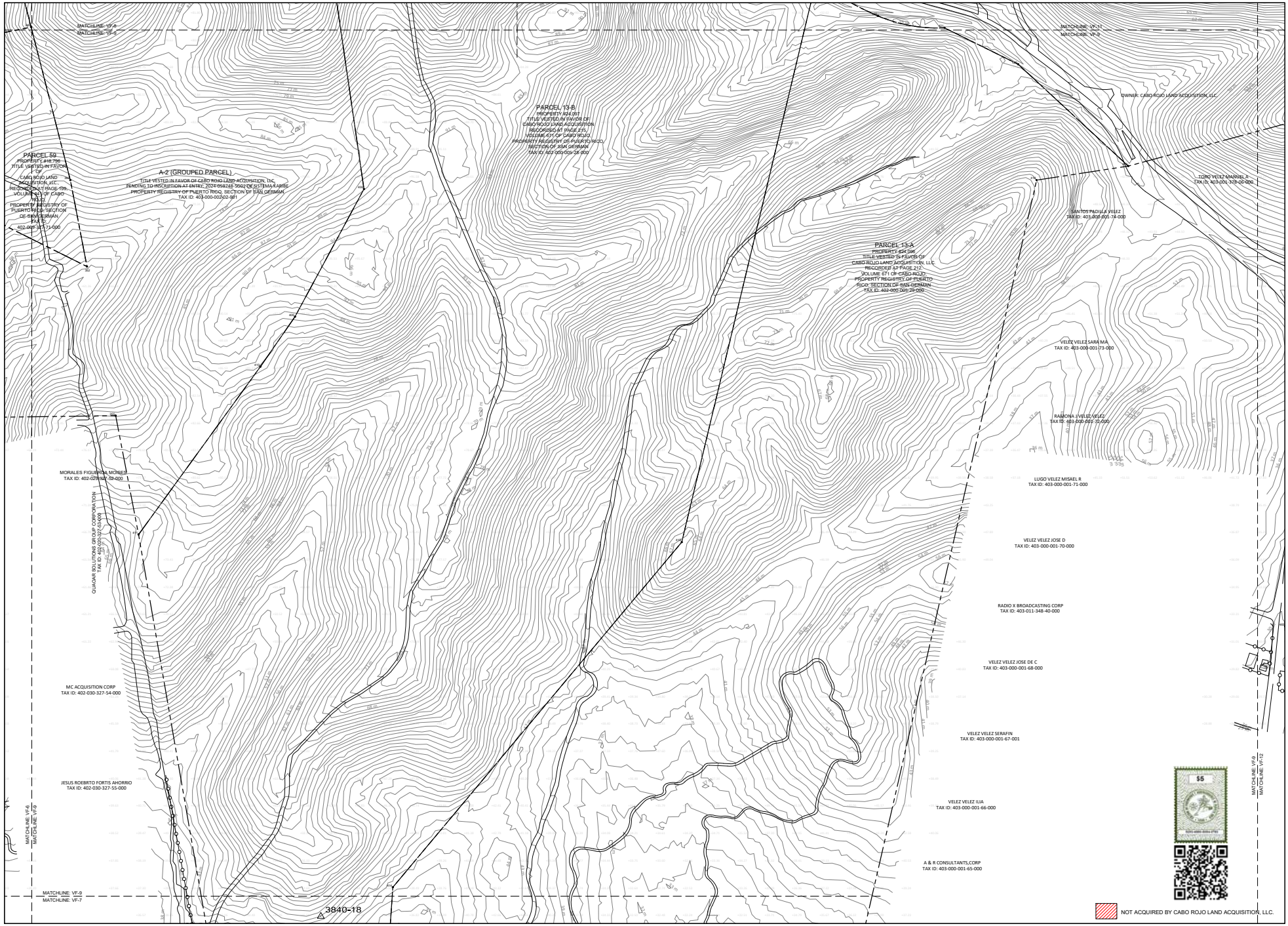
DRAWING TITLE:

EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE:	DWG. NO.	SHEET NO.
MAR. 03, 2026	VF-8	8 / 22
PROJECT: JEB-5394		

PAPER SIZE: 30x42

FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : MAR. 03, 2026

BY | DATE | REVISION

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors
16 Cerdeña St. | Fernández Juncos, PR 00927
Phone: (787) 565-2663 | Fax: (787) 565-2623
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY: APRIL 2023
DRAWN BY: J.CAINS
CHECKED BY: C. LEBRON
SCALE: 1:200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

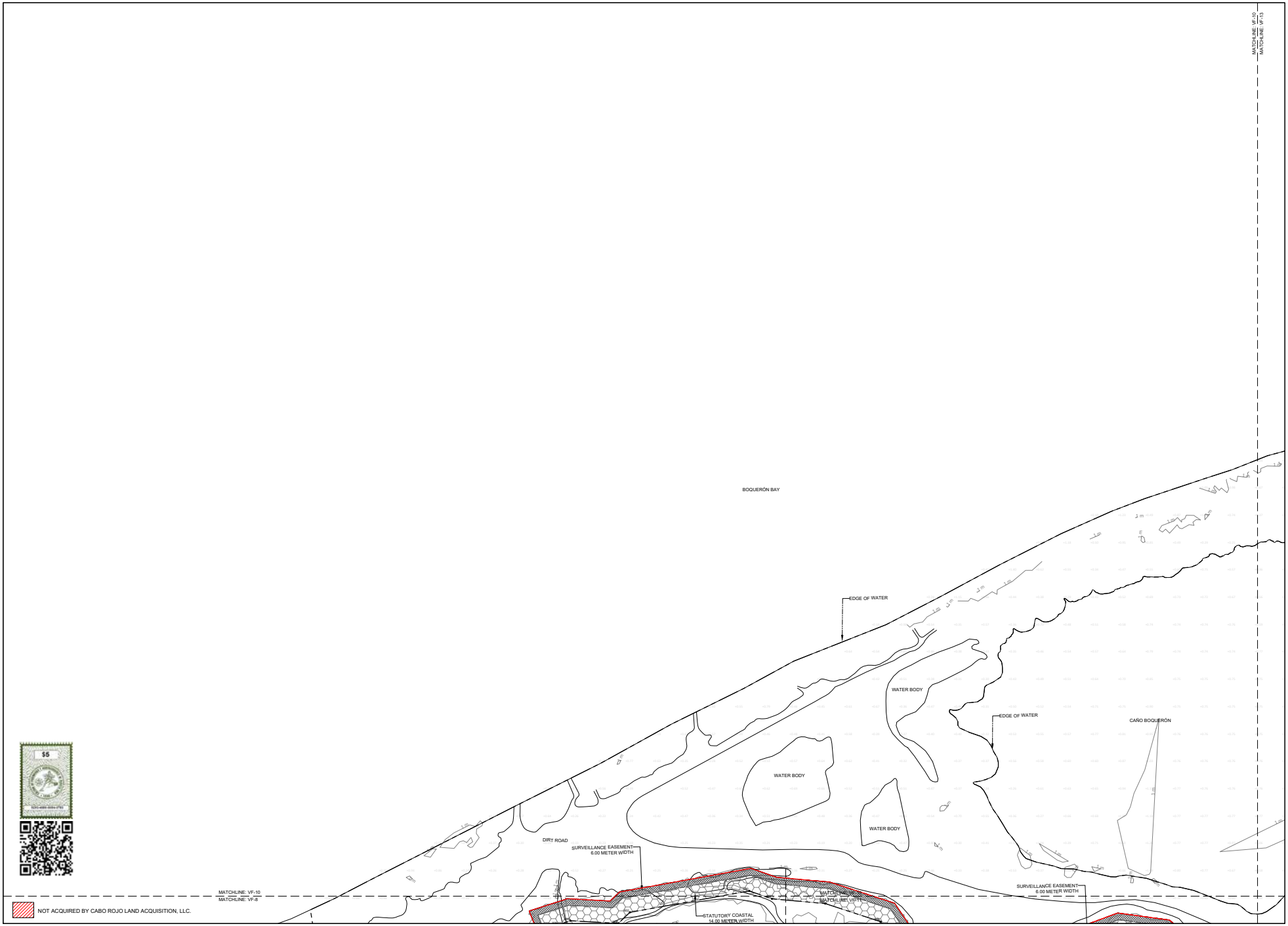
Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:51 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 16764

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE: MAR. 03, 2026
DWG. NO.: VF-9
SHEET NO.: 9 / 22
PROJECT: JEB-5394
PAPER SIZE: 36x42

PLOT SCALE : 1:1
FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : MAR. 03, 2026

N

NO.	REVISION	BY	DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Architects
Urb. Cordova Dávila 1 Turrubiates 1 Cayey, PR 00737
Phone: (787)263-6611 Fax: (787)263-6677
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 : 1,200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:51 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 16744

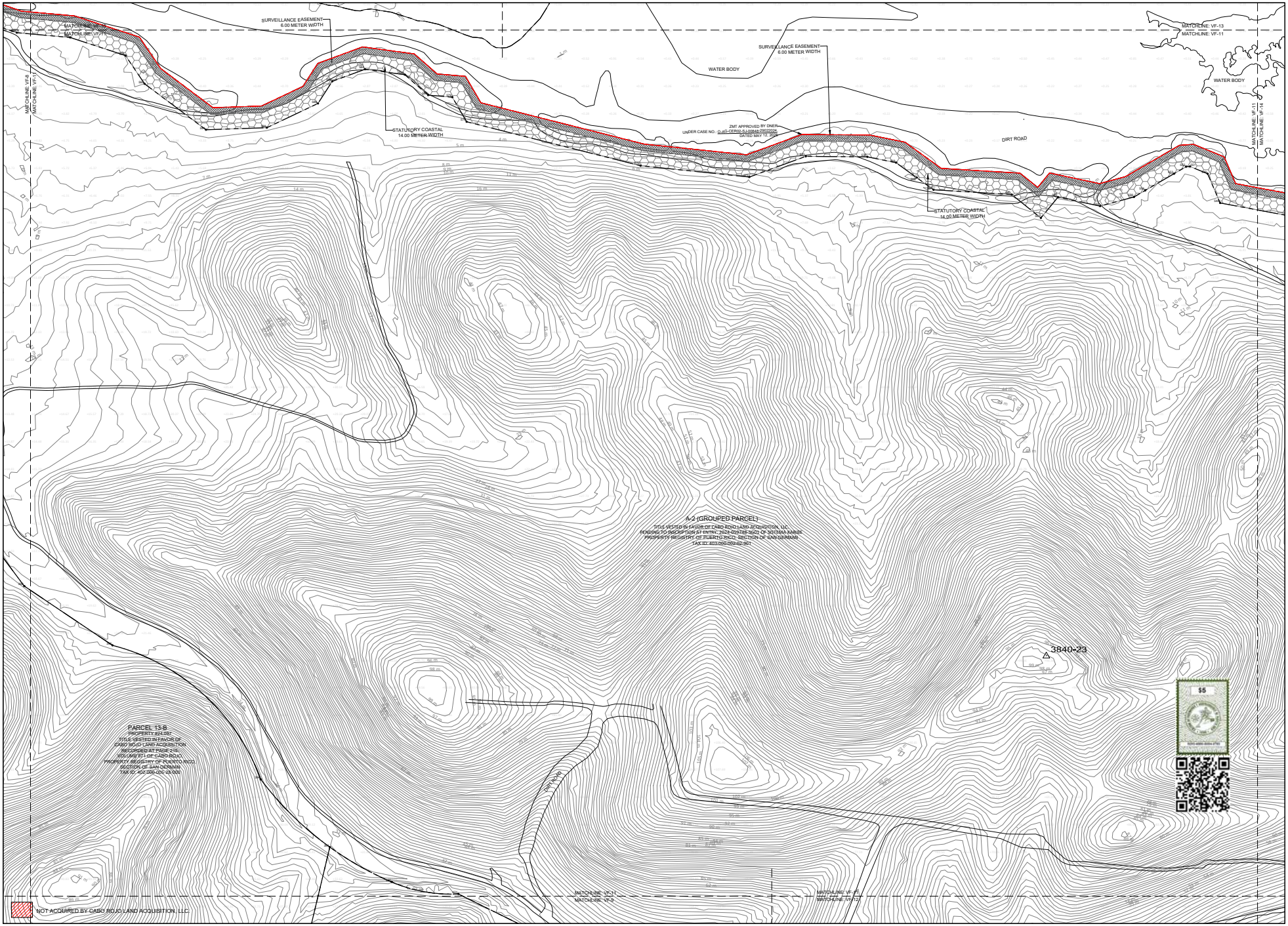
DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE: MAR. 03, 2026	DWG. NO. VF-10	SHEET NO. 10 / 22
PROJECT JEB-5394		

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1

FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE: MAR. 03, 2026

N

NO.	REVISION	BY	DATE

THE MAPPING SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Engineers
Ave. Constitución 1 Terminal 1 Deposito, PR 00727
Phone: (787) 855-1212 Fax: (787) 855-1213
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERON BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1:1200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:51 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR
LICENSE NO. 23744

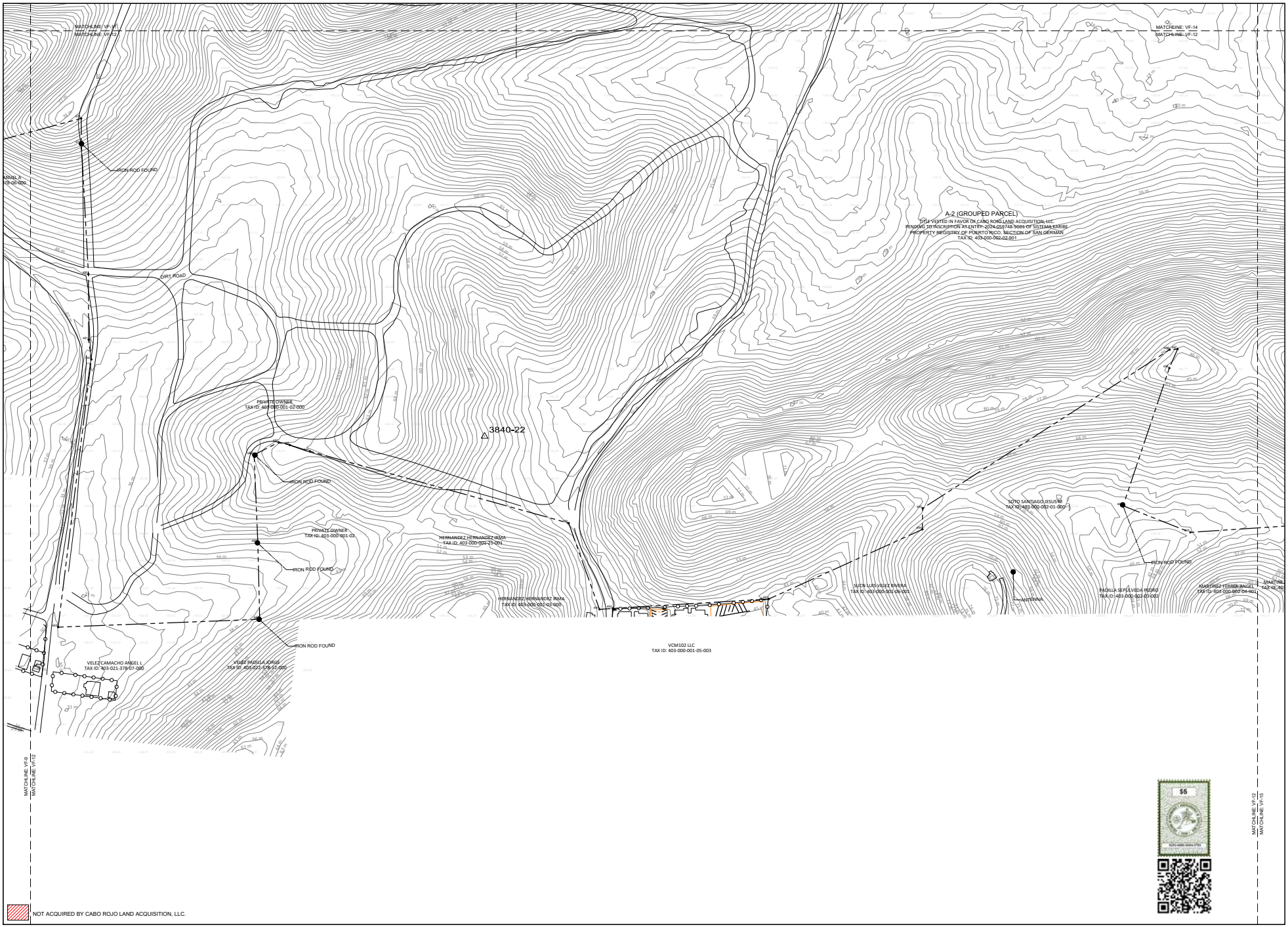
DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE: MAR. 03, 2026	DWG. NO. VF-11	SHEET NO. 11 / 22
PROJECT: JEB-5394		

PAPER SIZE: 36x42

PLOT SCALE 1:1

FILE NAME: 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

N

NUM.	REVISION	BY	DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Ingenieros
Ave. Ponce de León #1607 Parada 15 Santurce, PR 00909
P.O. Box 13695 San Juan, PR 00908-3695
Phone: (787) 725-3390 (787) 724-0370 Fax: (787) 725-3310
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.

LOCATED AT BOQUERÓN BAY

MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1:200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:51 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
Land Surveyor, PR LAND SURVEYOR

DRAWING TITLE

EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE: MAR. 03, 2026	DWG. NO. VF-12	SHEET NO. 12 / 22
PROJECT JEB-5394		

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1

PLOT DATE : MAR. 03, 2026

FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

N

NO.	REVISION	BY	DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Arquitectos
Urb. Cordova Dos | Turmalina 1 | Caguas, PR 00727
Phone: (787) 744-0440 | Fax: (787) 744-0473
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 : 1,200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:11 -04'00'

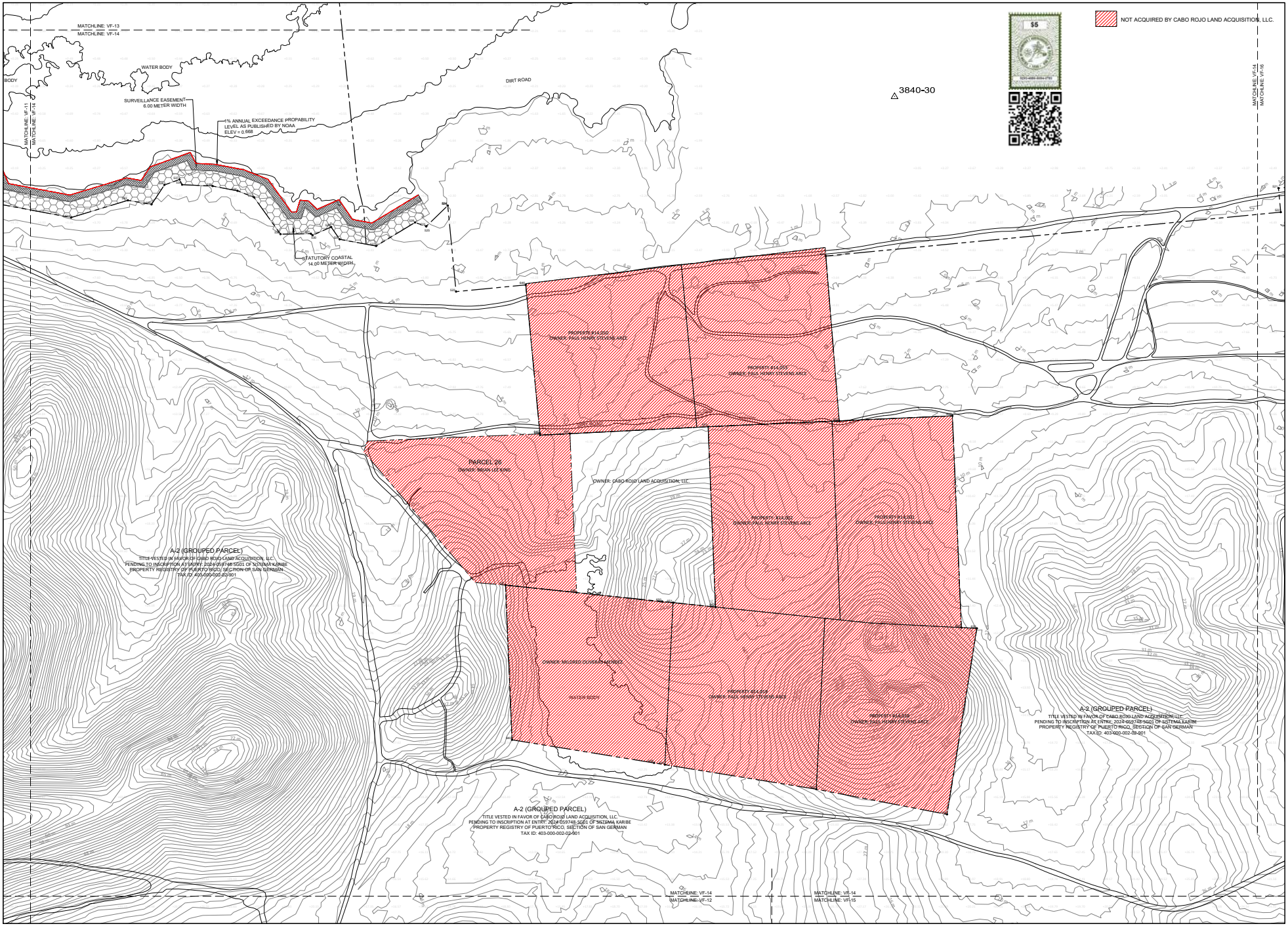
CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 16744

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE: MAR. 03, 2026	DWG. NO. VF-13	SHEET NO. 13 / 22
PROJECT JEB-5394		

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1
PLOT DATE : MAR. 03, 2026
FILE NAME : 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE: MAR. 03, 2026

N

BY	DATE
REVISION	

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Ingeniería
Ave. Constitución 1 Turnpike Lane, Cayey, PR 00737
Phone: (787) 738-2161 Fax: (787) 738-2162
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.

LOCATED AT BOQUERÓN BAY

MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY:	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE:	1 : 1200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:51 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
Land Surveyor No. 16,343

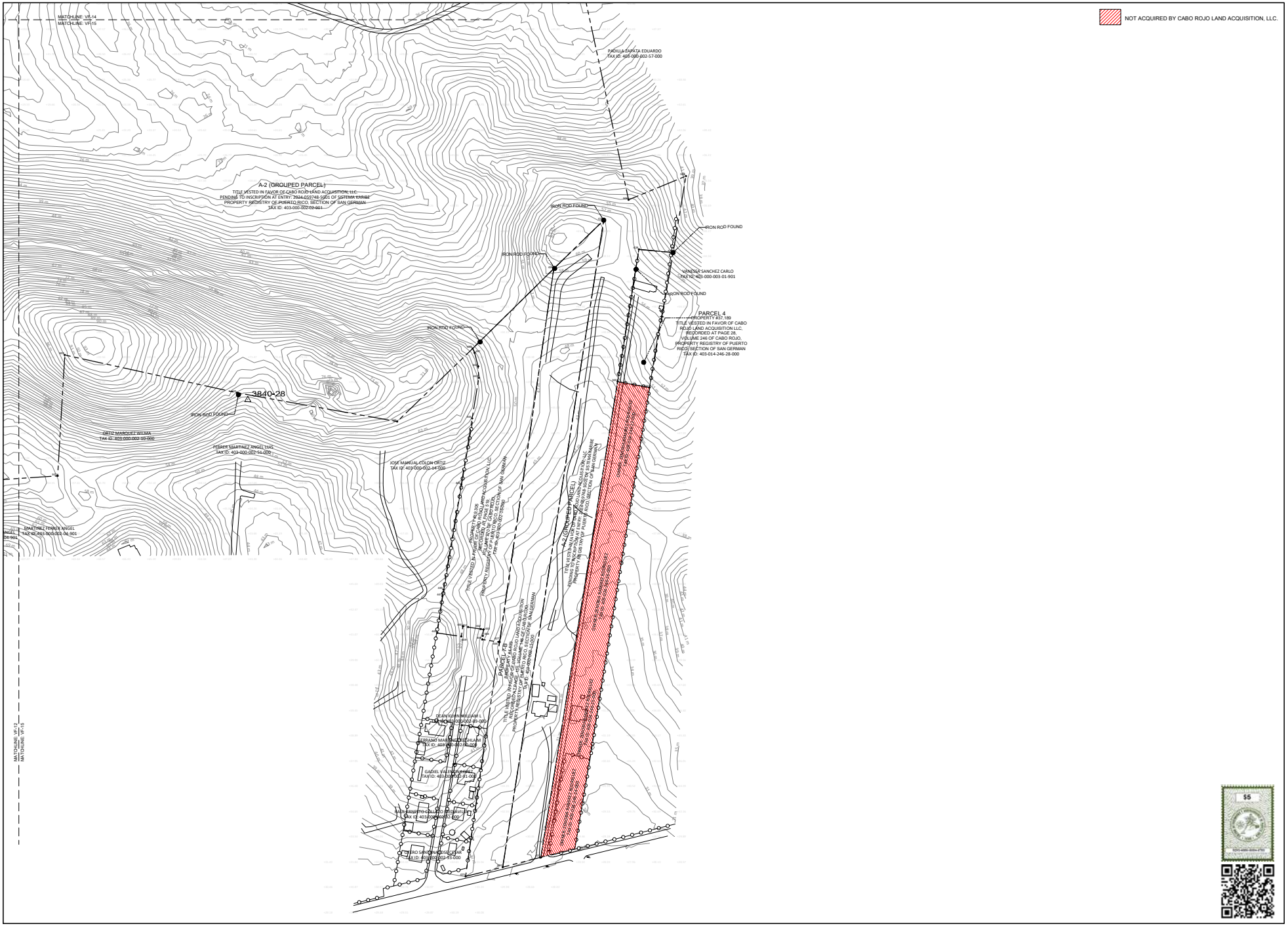
DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE: MAR. 03, 2026	DWG. NO. VF-14	SHEET NO. 14	OF 22
PROJECT: JEB-5394			

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE: 1:1

FILE NAME: 5394-EC



EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : MAR. 03, 2026

N
W E
S

NO.	REVISION	BY	DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Ingeniería
16 Carretera 181 Trasnitada I Caguas, PR 00727
Phone: (787) 746-1717 Fax: (787) 974-0127
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 : 1200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:51 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 16744

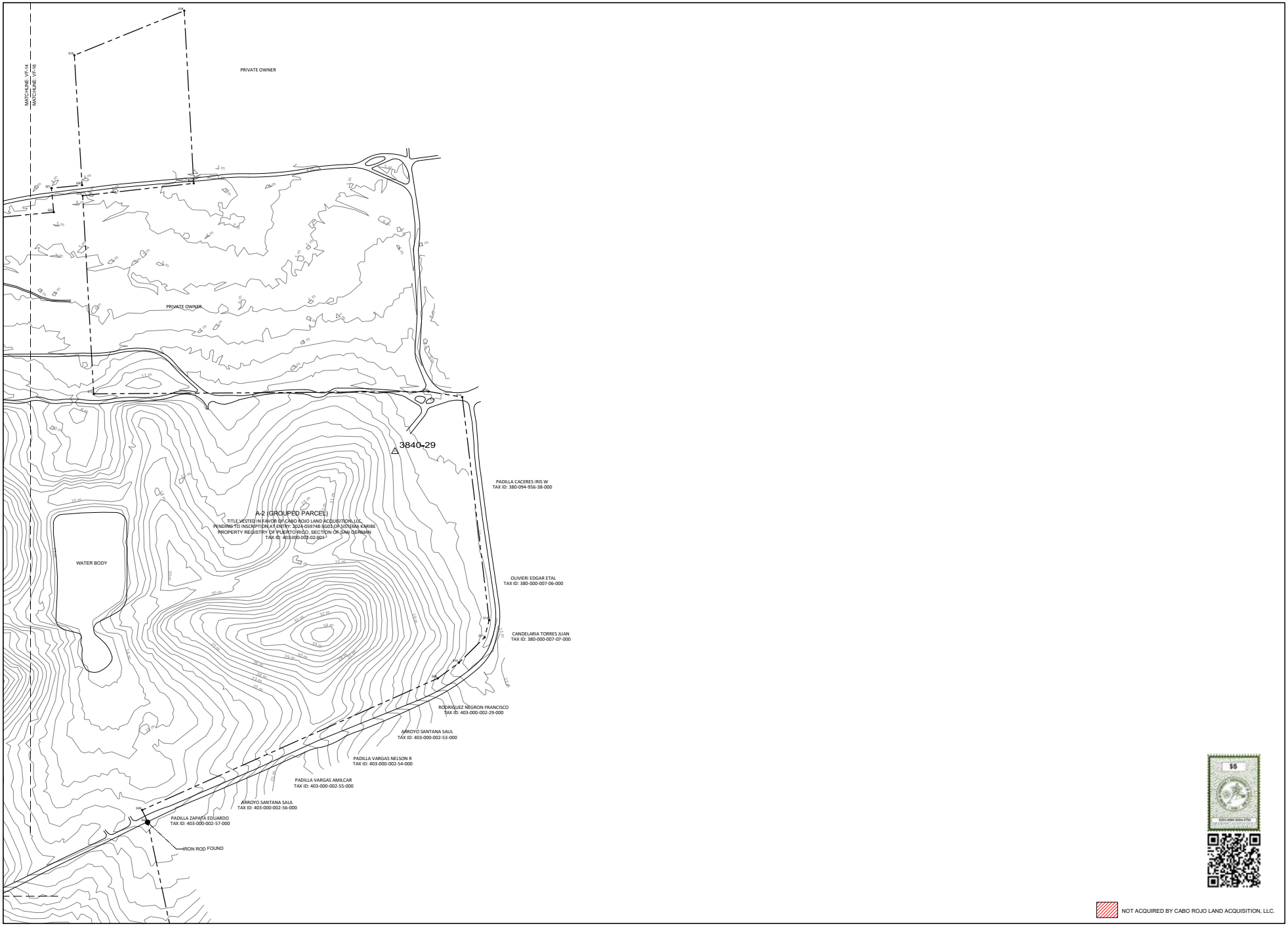
DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE	DWG. NO.	SHEET NO.	
MAR. 03, 2026		15	
PROJECT	VF-15	OF	22
JEB-5394			

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1

FILE NAME : 5394-EC



NOT ACQUIRED BY CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.

EXISTING CONDITIONS AND TOPOGRAPHIC SURVEY

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : MAR. 03, 2026

N

NO.	REVISION	BY	DATE

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors
116 Cerdeña St. | Turnkey Ind. Complex, PR 00727
Phone: (787) 648-1212 | Fax: (787) 648-1213
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE	1 : 1,200

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron
Date: 2026.03.03 09:09:51 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 20744

DRAWING TITLE:
EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE: MAR. 03, 2026	DWG. NO.	SHEET NO. 15
PROJECT JEB-5394	VF-16	OF 22

PAPER SIZE: 30x42

PLOT SCALE : 1:1

FILE NAME : 5394-EC

PROPERTY: 18,806 (LOT 77)
PAGE: 85
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2022-139839-SG01
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 23,472.5629 SQ.MT =O= 5.97 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO SETENTA Y SIETE (77), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS; Y EN LINDES: POR EL NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 73.00 METROS LINEALES, CON LA ZONA MARÍTIMA; POR EL SUR, EN UNA DISTANCIA DE 71.04 METROS LINEALES, CON LA PARCELA DE ENRIQUE CARLO AYMAT; POR EL ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 289.99 METROS LINEALES, CON LA PARCELA NÚMERO 78; Y POR EL OESTE, EN UNA DISTANCIA DE 285.40 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, 5.00 DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 76. CATASTRO: 379-000-009-01-000.

PROPERTY: 24,096 (LOT 13-A)
PAGE: 212
BOOK: 671 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 422,473.4400 SQ.MT. =O= 107.4890 CUAS.
SURVEYED AREA: 464,921.2499 SQ.MT. =O= 118.2887 CUAS.

RUSTICA: PREDIO DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO TRECE GUION "A" (13-A) DEL PLANO DE PARCELACIÓN DE LA FINCA LLAMADA "COROZO", SITO EN EL BARRIO LLANOS COSTA, SECTOR EL COROZO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO (422,473.44) METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A CIENTO SIETE PUNTO CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE (107.489) CUERDAS. EN LINDES, POR EL NORTE, EN QUINIENTOS CINCO PUNTO CERO CERO (505.0000) METROS LINEALES, CON CAMINO MUNICIPAL DENOMINADO CAMINO PEIONES; POR EL SUR, EN TRESCIENTOS CUARENTA PUNTO OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES (340.843) METROS LINEALES, CON PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CATORCE COMO CAMINO DE ACCESO; POR EL OESTE, EN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO (1,392.348) METROS LINEALES, CON PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO TRECE GUION "B" (13-B) DEL PLANO DE INSCRIPCIÓN; Y POR EL ESTE, NOVENTA Y SIETE PUNTO CERO SESENTA Y CUATRO (97.064), CIENTO VEINTINUEVE PUNTO TRESCIENTOS SESENTA Y UNO (129.361) Y MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO DOS MIL SESCIENTOS CINCUENTA Y TRES (1,267.2653) METROS LINEALES, CON PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PIANO DE PARCELACIÓN CON LOS NUMEROS CATORCE (14) Y QUINCE (15) Y CON PROPIEDADES DE SIGFRIDO VELEZ, SUCESION VALENTIN Y SERAFIN VELEZ, RESPECTIVAMENTE, PARA UN TOTAL DE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO SEIS MIL NOVECIENTOS TRES (1,493.6903) METROS LINEALES."

PROPERTY: 18,807 (LOT 78)
PAGE: 255
BOOK: 510 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 19,771.120 SQ.MT. =O= 5.030 CUAS.

RÚSTICA: BARRIO BOQUERÓN DE CABO ROJO. SOLAR: 78. CABIDA: 5 CUERDAS. LINDEROS: NORTE, CON EL MAR CARIBE; SUR, CON LA PARCELA 38 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA 5 METROS; ESTE, CON LA PARCELA 77 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA. CATASTRO: 379-000-009-02-000.

PROPERTY: 18,842 (LOT 108)
PAGE: 1
BOOK: 511 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,656.2700 SQ.MT. =O= 5.0011 CUAS.
SURVEYED AREA: 19,213.4915 SQ.MT. =O= 4.8884 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CIENTO OCHO (108) DE LA FINCA BAHÍA BONITA QUE RADICA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE MIL SESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS (19,656.27 M.C.), EQUIVALENTES A CINCO CUERDAS CON DIEZMILESIMAS DE OTRA (5.0011 CUERDAS), EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA BAHIA DE BOQUERÓN; POR EL SUR, CON LA PARCELA CIENTO TRECE (113), LA CUAL CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE QUINCE METROS (15 MTS.) DE ANCHO, DE LOS CUALES SIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (7.50 MTS.) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA CIENTO CINCO (105), LA CUAL CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE QUINCE METROS (15 MTS.) DE ANCHO, Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA CUARENTA Y OCHO (48), LA CUAL CONTIENE UNA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE QUINCE METROS (15 MTS.) DE ANCHO Y CON RICARDO CARLO.

PROPERTY: 18,841 (LOT 107)
PAGE:255
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,656.250 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 19,248.2122 SQ.MT. =O= 4.90 CUAS.

RUSTICA: PARCELA MARCADA CON EL NÚMERO 107 DE LA BAHÍA BONITA, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA DE DIECINUEVE MIL SESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (19,656.25 MC), EN LINDES: NORTE, CON LA BAHÍA BOQUERÓN; SUR, CON LAS PARCELAS 82 Y 113 DE LOS CUALES AMBAS CONTIENEN PARTE DE LAS SERVIDUMBRES DE PASO PARA SU ACCESO DE 15.00 METROS DE ANCHO, POR 7.50 METROS PERTENECIENTES A ESTA PARCELA; ESTE, CON LA PARCELA 106 LA CUAL CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE 15.00 METROS DE ANCHO; OESTE, CON LA PARCELA NUMERO 108 LA CUAL CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE 15.00 METROS DE ANCHO. LA COLINDANCIA SUR DE LA FINCA SE HALLA AFECTA A UNA SERVIDUMBRE DE PASO PARA USO VEHICULAR Y PEATONAL DE 7.50 METROS DE ANCHO POR 64.20 METROS DE LARGO, AFECTANDO ESTA SERVIDUMBRE TODO LO LARGO DE LA COLINDANCIA SUR Y RESULTANDO EN UN ÁREA AFECTADA POR DICHA SERVIDUMBRE DE 481.47 M/C LOS CUALES FORMAN PARTE DEL ÁREA TOTAL DE LA FINCA SEGÚN HA SIDO DESCRITA.

RECTIFICADA LA CABIDA HASTA DEJARLA CON LA QUE SE DESCRIBE POR HABER SIDO OBJETO DE MENSURA PARA EL AGRIMENSOR FRANK LOZADA DÍAZ, LICENCIA # 5787, SEGÚN CERTIFICADO DE MENSURA Y LA ESCRITURA # 221, OTORGADA EN CABO ROJO, EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2003 ANTE EL NOTARIO RAFAEL DOTTEAU CRUZ. INSCRITA AL FOLIO 175 DEL TOMO 843 DE CABO ROJO, INSCRIPCIÓN 5ª.

PROPERTY: 18,762 (LOT 138)
PAGE: 142
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.0000 CUAS.
SURVEYED AREA: 22,039.3932 SQ.MT. =O= 5.61 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO CIENTO TRIENTA Y OCHO (138), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CUAS.), EQUIVALENTE A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, PARCELA NUMERO TREINTA Y DOS (32) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO SEIS (6) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO TRIENTA (30)Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,842 (LOT 108)
PAGE: 1
BOOK: 511 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-086325-SG01
RECORDED AREA: 19,656.250 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 19697.246 SQ.MT. =O= 5.01 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 108, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS ÁREAS Y SESENTA CENTIÁREAS. EN LINDEROS NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO 106 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO SON DE ESTA PARCELA; SUR, CON LA PARCELA NÚMERO 112 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO SON DE ESTA PARCELA; ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 107 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO SON DE ESTA PARCELA; OESTE, CON LA PARCELA NUMERO 81 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO SON DE ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,839 (LOT 105)
PAGE: 1
BOOK: 836 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,653.500 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 20,061.285762 SQ.MT. =O= 5.1 CUAS.

RÚSTICA: PARCELA DENOMINADA 105. PARCELA DE TERRENO SITA EN EL BARRIO BOQUERÓN, SECTOR EL COMBATE, CARR. 301, KILÓMETRO 7.4 INTERIOR, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO. UBICA EN EL PROYECTO BAHÍA BONITA. EL NÚMERO DE LA FINCA PRINCIPAL DE LA CUAL SE SEGREGA ESTA PARCELA ES 55-402-000-002-501. TIENE UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 19653.50 METROS CUADRADOS EQUIVALENTES A 5.00 CUERDAS. EN LINDEROS: NORTE, EN 64.001 METROS LINEALES, CON LA ZONA MARÍTIMA TERRESTRE DE LA BAHÍA DE BOQUERÓN; SUR, EN DOS ALINEACIONES QUE TOTALIZAN 45.706 METROS LINEALES, O SEA 38.00 METROS LINEALES, CON LA SERVIDUMBRE DE PASO QUE SIRVE AL SOLAR Y EN 7.50 METROS LINEALES, CON LA PARCELA # 62 DEL PROYECTO BAHÍA BONITA. ESTE, EN DOS ALINEACIONES QUE TOTALIZAN 317.577 METROS LINEALES, CON TERRENOS DE LA SUCESIÓN RAMÍREZ DE ARELLANO; OESTE, EN 307.900 METROS LINEALES, CON LA PARCELA # 106 DEL PROYECTO BAHÍA BONITA. SERVIDUMBRE: EN LA ESQUINA DE LA PARCELA 105 EN LA CUAL CONVERGEN LAS COLINDANCIAS SUR Y OESTE UBICA UNA SERVIDUMBRE DE PASO QUE TIENE UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 2686.90 METROS CUADRADOS Y SUS COLINDANCIAS SON: EN 28.206 METROS LINEALES, CON LOS TERRENOS DE LA PARCELA 105 DEL PROYECTO BAHÍA BONITA; POR EL SUR, EN 38.341 METROS LINEALES, CON LA PARCELA # 62 DEL PROYECTO BAHÍA BONITA; POR EL ESTE, EN 70.000 METROS LINEALES, CON TERRENOS DE LA PARCELA # 105 DEL PROYECTO BAHÍA BONITA; POR EL OESTE, EN 7.501 METROS LINEALES, CON TERRENOS DE LA PARCELA # 106 DEL PROYECTO BAHÍA BONITA.

PROPERTY: 18,694 (LOT 16)
PAGE: 13
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.0000 CUAS.
SURVEYED AREA: 20,725.837 SQ.MT =O= 5.2732 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO DIECISEIS (16), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CUAS.), EQUIVALENTE A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON TERRENOS DE LOS HERMANOS RUIZ Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5)METROS, PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO SESENTA Y CUATRO (64) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO OCHENTA (180) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA Y POR EL OESTE, PARCELA NUMERO QUINCE (15) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,779 (LOT 15)
PAGE: 148
BOOK: 864 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 23,683.0256 SQ. MTS =O= 6.03 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO QUINCE (15) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CUAS.), EQUIVALENTE A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NUMERO DIECISEIS (16) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5)METROS, PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO CATORCE (14) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO TREINTA Y OCHO (138)Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,707 (LOT 54)
PAGE: 94
BOOK: 864 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 21,887.2740 SQ.MT. =O= 5.57 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CUAS.), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES AL NORTE, CON TERRENOS DE MERINO QUIRINO PEDROSO Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO CINCUENTA Y TRES (53) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON TERRENOS DE RICARDO ENRIQUE CARLO DIAZ Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NUMERO CINCUENTA (50).

PROPERTY: 18,696 (LOT 33)
PAGE: 25
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 24,760.5364 SQ.MT. =O= 6.30 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO TRENTA Y TRES (33), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CUAS.), EQUIVALENTE A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON TERRENOS DE LA SUCESION RAMIREZ DE ARELLANO; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO CINCO (5) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO TREINTA Y OCHO (138) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA Y POR EL OESTE, CON SERVIDUMBRE DE PASO DE VEINTE PUNTO SESENTA (20.60) METROS DE ANCHO.

PROPERTY: 18,709 (LOT 56)
PAGE: 41
BOOK: 864 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: = 23,287.6474 SQ.MT =O= 5.93 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO CINCUENTA Y SEIS (56), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CUAS.), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON TERRENOS DE MERINO QUIRINO PEDROSO Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO CINCUENTA Y DOS (52). POR I ESTE, CON LA PARCELA NUMERO CINCUENTA Y CINCO (55) Y POR I (57).

PROPERTY: 18,710 (LOT 57)
PAGE: 44
BOOK: 864 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 21,341.4829 SQ.MT =O= 5.43 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CINCUENTA Y SIETE (57), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CUAS.), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON TERRENOS DE MERINO QUIRINO PEDROSO Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO OCHENTA (180) Y CINCUENTA Y DOS (52). POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO I CINCUENTA Y SEIS (56) Y POR EL OESTE, CON TERRENOS DE LOS 1 HERMANOS RUIZ Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,813 (LOT 178)
PAGE: 97
BOOK: 864 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 22,127.2331 SQ.MT. =O= 5.63 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO CIENTO SETENTA Y OCHO (178), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CUAS.), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON LAS PARCELAS NUMEROS CINCO (5), SEIS (6) Y SESENTA Y CUATRO (64) Y; SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LAS PARCELAS NUMEROS CIENTO SETENTA Y SEIS (176) Y SESENTA Y SEIS (66) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO TRENTA Y DOS (32) Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO SETENTA Y SEIS (176) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) " METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,715 (LOT 69)
PAGE: 139
BOOK: 508 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 21,191.942 SQ.MT. =O= 5.39 CUAS.

RUSTICA: PARCELA # 69 RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.00 CUERDAS, EQUIVALENTES A 1 HECTÁREAS, 96 ÁREAS Y 60 CENTIÁREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR, CON SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO; Y POR EL OESTE, CON PARCELA # 81. ESTA PARCELA ES PARA USO DE FINES AGRÍCOLAS.

PROPERTY: 18,716 (LOT 70)
PAGE: 62
BOOK: 864 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 20,675.5948 SQ.MT =O= 5.26 CUAS.

RUSTICA: PARCELA 70 RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.00 CUERDAS EQUIVALENTES A 1 HECTÁREAS, 96 ÁREAS Y 60 CENTIÁREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR, CON SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO; POR EL ESTE, CON PARCELA # 71; Y POR EL OESTE, CON PARCELA # 69. ESTA PARCELA ES PARA USO DE FINES AGRÍCOLAS.

PROPERTY: 18,721 (LOT 81)
PAGE: 175
BOOK: 508 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 20,597.6449 SQ.MT =O= 5.24 CUAS.

RÚSTICA: PARCELA # 81 RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.00 CUERDAS, EQUIVALENTES A 1 HECTÁREAS, 96 ÁREAS Y 60 CENTIÁREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA # 70 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, DE LAS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA, ANTES, HOY CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR, CON TERRENOS DEL SR. JOSÉ FAS, ANTES, HOY CON SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO POR EL ESTE, CON LA PARCELA # 82 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA, ANTES, HOY CON LA PARCELA 69; Y POR EL OESTE, CON PARCELA # 80 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA, ANTES, HOY CON LA PARCELA 80. PARA USO DE FINES AGRÍCOLAS.

PROPERTY: 18,719 (LOT 73)
PAGE: 136
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 19161.7268 SQ.MT. =O= 4.88 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO SETENTA Y TRES (73), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CUAS.), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NUMERO SESENTA Y CUATRO (64) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LAS PARCELAS NUMERO SETENTA Y UNO (71) Y SETENTA Y DOS (72), POR EL SUR, CON LAS PARCELAS NUMEROS SESENTA Y SIETE (67) Y SESENTA Y OCHO (68) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO SESENTA Y CINCO (65). POR EL ESTE, CON LAS PARCELAS NUMEROS SESENTA Y SEIS (66) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA. POR EL OESTE, CON NORTE CARLO DEVELOPMENT CORPORATION. ESTA PARCELA ESTA AFECTADA POR UNA SERVIDUMBRE DE PASO COMPUESTA DE 742.32 M/ C LA CUAL SE COMPONE DE 7.50 METROS LINEALES DE ANCHO POR 94.36 METROS LINEALES DE LARGO POR SU COLINDANCIA SUR.
DESCRITA FUEGO DE RECTIFICACIÓN DE CABIDA POR EL AGRIMENSOR FRANK LOZADA DÍAS, MEDIANTE LA ESCRITURA NÚM. 29, OTORGADA EN CABO ROJO, PUERTO RICO, EL DÍA 13 DE FEBRERO DE 2004, ANTE EL NOTARIO LUIS ROBERTO SANTOS, E INSCRITO AL FOLIO 154 VUELTO DEL TOMO 841 DE CABO ROJO, FINCA NÚMERO 18,792, INSCRIPCIÓN 4TA.
ESTA PARCELA ES PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 18,711 (LOT 65)
PAGE: 115
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.9781 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 20,885.7871 SQ.MT. =O= 5.29 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO SESENTA Y CINCO (65) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CUAS.), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NUMERO SESENTA Y TRES (73); POR EL SUR, CON SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO VEINTINUEVE (29) Y POR EL OESTE, CON LAS PARCELAS NUMERO SESENTA Y OCHO (68) Y OCHENTA Y CUATRO (84).

PROPERTY: 18,783 (LOT 29)
PAGE: 247
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 20,551.5645 SQ.MT =O= 5.23 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO VEINTINUEVE (29), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CUAS.), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NUMERO TREINTA (30) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO VEINTIOCHO (28) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO TREINTA Y OCHO (138) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NUMERO VEINTINUEVE (29).

PROPERTY: 18,708 (LOT 55)
PAGE: 37
BOOK: 867 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.00 CUAS.
SURVEYED AREA: 25,728.1349 SQ.MT =O= 6.55 CUAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO CINCUENTA Y CINCO (55), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.00 CUAS.), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON TERRENOS DE MERINO QUIRINO PEDROSO Y SERVIDUMBRE DE P

PROPERTY: 18,791 (LOT 53)
PAGE: 295
BOOK: 509 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 20,381.4850 SQ.MT. =O= 5.1858 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,386.4759 SQ.MT. =O= 4.9324 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 53, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.1858 CUERDAS, EQUIVALENTES A 20,381.4850 METROS CUADRADOS; EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA 54; POR EL SUR, CON SERVIDUMBRE DE PASO DE 13.00 METROS DE ANCHO Y LA PARCELA 22; POR EL ESTE, CON TERRENOS DE RICARDO ENRIQUE CARLO DÍAZ; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA 52.
DESCRITA LUEGO DE RECTIFICACIÓN DE CABIDA POR MENSURA, REALIZADA POR EL INGENIERO LUIS S. SERRIOS MONTE, SEGÚN CONSTA DE LA ESCRITURA NÚMERO 22, OTORGADA EN CAGUAS, PUERTO RICO, EL DÍA 11 DE AGOSTO DE 2006, ANTE EL NOTARIO OSVALDO ORTIZ MEDINA, E INSCRITO AL FOLIO 32 VUELTO DEL TOMO 864 DE CABO ROJO, FINCA NÚMERO 18,706, INSCRIPCIÓN 8VA.

PROPERTY: 18,698 (LOT 40)
PAGE: 37
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 20,157.842 SQ.MT. =O= 5.1287 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,448.0674 SQ.MT. =O= 5.2025 CDAS.

RUSTICA: RARRIO BOQUERÓN DE CABO ROJO. SOLAR: 40 (MENSURADO). CABIDA: 20,157.842 METROS CUADRADOS. LINDEROS:NORTE, CON SU CAMINO DE ACCESO DE 14.00 METROS Y CON LA PARCELA 179 DE MONTE CARLO; POR EL SUR, CON CAMINO DE ACCESO DE 14.00 METROS DE ANCHO QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 97. POR EL ESTE, CON LA PARCELA 22 PROPIEDAD DE VALERIE M. HERNANDEZ ALVARADO Y CON SU CAMINO DE ACCESO DE 14.00 METROS DE ANCHO QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 89. Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA 39 PROPIEDAD DE VALERIE M. HERNANDEZ ALVARADO.
NOTE: THE DESCRIPTION IS THE RESULT OF A SURVEY CERTIFICATION, PURSUANT TO DEED NUMBER 29, ISSUED IN BAYAMON, ON MAY 2, 2019, BEFORE NOTARY ROBERTO ALMODÓVAR RODRIGUEZ, AND RECORDED AT KARIBE VOLUME OF CABO ROJO, PROPERTY NUMBER 18,698, 13TH INSCRIPTION.

PROPERTY: 18,695 (LOT 32)
PAGE: 19
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 23,267.6024 SQ. MT =O= 5.92 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO TRENTA Y DOS (32) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y UNO (41) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO TREINTA Y TRES (33) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO TREINTA Y NUEVE (39) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA. Y POR EL OESTE, CON PARCELA NÚMERO SESENTA Y CINCO (65) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA. POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO TREINTA Y NUEVE (39) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA. Y POR EL OESTE, CON PARCELA NÚMERO SETENTA Y TRES (73) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,844 (LOT 110)
PAGE: 13
BOOK: 511 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.0000 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,193.6979 SQ.MT =O= 4.8834 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CIENTO DIEZ (110) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO NUEVE (109) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO ONCE (111) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA SUCESIÓN MORALES DÍAZ; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO DOCE (112) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.
NOTA: ESTA PARCELA ES PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 18,845 (LOT 111)
PAGE: 15
BOOK: 511 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.0000 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,575.6750 SQ.MT =O= 4.9806 CDAS.

RUSTICA: PARCELA DE NÚMERO CIENTO ONCE (111) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO DIEZ (110) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CINCUENTA Y OCHO (58) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA SUCESIÓN MORALES DÍAZ; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO DOCE (112) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.
NOTA: ESTA PARCELA ES PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 18,816 (LOT 181)
PAGE: 145
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,656.250 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 39,473.1683 SQ.MT. =O= 9.9997 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CIENTO OCHENTA Y UNA (181), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS; Y EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CATORCE (14) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO DIECINUEVE (19) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA. Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO OCHENTA Y DOS (182) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,795 (LOTS 47 & 47-A)
PAGE: 184
BOOK: 509 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN,
RECORDED AREA: 19,656.250 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 12,874.0449 SQ.MT. =O= 3.2733 CDAS. (LOT 47).
7,996.9014 SQ.MT. =O= 2.03 CDAS (LOT 47-A).

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CUARENTA Y SIETE (47) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO (5) CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS, Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO, DE CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA.; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO VEINTE (20) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CINCUENTA Y OCHO (58) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA. Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO NUEVE (9) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (3) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,787 (LOT 35)
PAGE: 271
BOOK: 509 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN,
RECORDED AREA: 19,656.250 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,902.6162 SQ.MT. =O= 5.32 CDAS.

RUSTICA: PARCELA MARCADA CON EL NÚMERO TREINTA Y CINCO (35) DEL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO VEINTICINCO METRO CUADRADOS (19,659.25 M.C.), EQUIVALENTES A CINCO PUNTO CERO CERO DIECINUEVE (5.0019) CUERDAS. EN LINDES, POR EL NORTE, CON SU CAMINO DE ACCESO DE ONCE (11.00) METROS DE ANCHO EL CUAL LO SEPARA DE LA PARCELA NUMERO DOCE (12) DE MONTE CARLO DEVELOPMENT CORPORATION Y DE LA PARCELA CUARENTA Y SIETE (47) DE RICARDO E. CARLO DÍAZ; POR EL SUR, CON CARMEN CECILIA FAS; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CINCUENTA Y DOS (52) DE MONTE CARLO DEVELOPMENT CORPORATION, Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO TREINTA Y SEIS (36) DE CARLOS J. MELÉNDEZ, ANTES MONTE CARLO DEVELOPMENT CORPORATION.

PROPERTY: 18,794 (LOT 46)
PAGE: 13
BOOK: 510 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.0000 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,636.5863 SQ.MT =O= 4.9961 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000) EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y CINCO (45) Y SERVIDUMBRES DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTE PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y SIETE (47) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTE PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO ONCE (111) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO (6) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.NOTA: ESTA PARCELA ES PARA USO AGRICOLA.

PROPERTY: 18,793 (LOT 45)
PAGE: 7
BOOK: 510 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.0000 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,887.1278 SQ.MT =O= 5.3143 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CUARENTA Y CINCO (45) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO (5.00) CUERDAS, EQUIVALENTES A 1 HECTÁREAS, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS. EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA CUARENTA Y CUATRO (44) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA CIENTO DIEZ (110) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO OCHO (8) Y SERVIDUMBRE DE PASO DIEZ (10.00) METROS ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5.00) PERTENECEN A ESTA PARCELA.
NOTA: ESTA PARCELA ES PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 18,714 (LOT 68)
PAGE: 133
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 20,714.9315 SQ.MT. =O= 5.2704 CDAS.
SURVEYED AREA: 22,505.1609 SQ.MT =O= 5.7259 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 68, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 20,714.9315 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 5.2704 CUERDAS. EN LINDES: POR EL NORTE, CON CAMINO A DEDICARSE A USO PÚBLICO Y LA PARCELA NÚMERO 71; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO 66; POR EL ESTE, CON LAS PARCELAS NÚMEROS 71, 73 Y 65; Y POR EL OESTE, CON CAMINO A DEDICARSE A USO PÚBLICO.
NOTE: THE DESCRIPTION IS THE RESULT OF A SURVEY CERTIFICATION, PURSUANT TO DEED NUMBER 3, ISSUED IN CABO ROJO, ON JANUARY 30, 2008, BEFORE NOTARY OSVALDO ORTIZ MEDINA, CLARIFIED BY DEED NUMBER 15, ISSUED IN CABO ROJO, PUERTO RICO, ON MAY 27, 2009, BEFORE NOTARY OSVALDO ORTIZ MEDINA, AND RECORDED AT PAGE 56 OF VOLUME 864 OF CABO ROJO, PROPERTY NUMBER 18,714, 7TH INSCRIPTION.
NOTE:

PROPERTY: 18,797 (LOT 84)
PAGE: 193
BOOK: 508 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,691.9973 SQ.MT. =O= 5.0019 CDAS.
SURVEYED AREA: 21,473.0713 SQ.MT =O= 5.4633 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 84, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 19,691.9973 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 5.0102 CUERDAS, EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO 68; POR EL SUR, CON CAMINO A DEDICARSE A USO PÚBLICO; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 65; Y POR EL OESTE, CON CAMINO A DEDICARSE A USO PÚBLICO.
NOTE: THE DESCRIPTION IS THE RESULT OF A SURVEY CERTIFICATION, PURSUANT TO DEED NUMBER 3, ISSUED IN CABO ROJO, ON JANUARY 30, 2008, BEFORE NOTARY OSVALDO ORTIZ MEDINA, CLARIFIED BY DEED NUMBER 15, ISSUED IN CABO ROJO, PUERTO RICO, ON MAY 27, 2009, BEFORE NOTARY OSVALDO ORTIZ MEDINA, AND RECORDED AT PAGE 86 OF VOLUME 864 OF CABO ROJO, PROPERTY NUMBER 18,714, 7TH INSCRIPTION.

PROPERTY: 18,847 (LOT 113)
PAGE: 31
BOOK: 511 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,653.5000 SQ.MT. =O= 5.0000 CDAS.
SURVEYED AREA: 23,321.2001 SQ.MT =O= 5.9336 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CIENTO TRECE (113) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO CATORCE (114) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO DOCE (112) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA SUCESIÓN MORALES DÍAZ; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO DOCE (112) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.
NOTA: ESTA PARCELA ES PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 18,787 (ACRES 35)
PAGE: 136
BOOK: 841 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,659.25 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,902.6162 SQ.MT. =O= 5.3143 CDAS.

RÚSTICA: PARCELA MARCADA CON EL NÚMERO 35 DE LA FINCA BAHÍA BONITA QUE RADICA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE DIEZ Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (19,659.25 M.C.) EQUIVALENTES A (5.0019 CDAS.). EN LINDEROS: POR EL **NORTE**, CON SU CAMINO DE ACCESO DE 11.00 METROS DE ANCHO EL CUAL LO SEPARA DE LA PARCELA 12 DE MONTE CARLO DEVELOPMENT CORPORATION Y DE LA PARCELA 47 DE RICARDO E. CARLO DÍAZ; POR EL **SUR**, CON CARMEN CECILIA FAS; POR EL **ESTE**, CON LA PARCELA NÚMERO 52 DE MONTE CARLO DEVELOPMENT CORPORATION; Y POR EL **OESTE**, CON LA PARCEL NÚMERO 36 D CARLOS J. MELÉNDEZ, ANTES MONTE CARLO DEVELOPMENT CORPORATION. ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN DE CABIDA POR MENSURA, REALIZADA POR EL INGENIERO LUIS S. SERRIOS MONTE, SEGÚN CONSTA DE LA ESCRITURA NÚMERO 22, OTORGADA EN CAGUAS, PUERTO RICO, EL DÍA 11 DE AGOSTO DE 2006, ANTE EL NOTARIO OSVALDO ORTIZ MEDINA, E INSCRITO AL FOLIO 32 VUELTO DEL TOMO 864 DE CABO ROJO, FINCA NÚMERO 18,706, INSCRIPCIÓN 8VA.

PROPERTY: 4,523 (PARCEL 7-B)
PAGE: 135
BOOK: 146 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 23,582.37 SQ.MT. =O= 6.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 24,123.88 SQ.MT. =O= 6. 14CDAS.

RUSTICA: PORCIÓN DE TERRENO CON UNA CABIDA DE SEIS (6) CUERDAS, EQUIVALENTES A DOS (2) HECTÁREAS, TRENTA Y CINCO (35) ÁREAS, OCHENTA Y DOS (82) CENTIÁREAS Y TREINTA Y CUATRO (34) MILIÁREAS, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO; EN LINDES; POR EL NORTE, CON TERRENOS PROPIEDAD DE ENRIQUE CARLO AYMAT; POR EL SUR, CON LA CARRETERA ESTATAL NÚMERO TRESCIENTOS UNO (301) QUE DE CABO ROJO CONDUCE AL FARO; POR EL ESTE, CON PORCIÓN DE TERRENO PROPIEDAD DE BELFORD TORRES VÉLEZ, ANTES, HOY JAMES CUEVAS; Y POR EL OESTE, CON TERRENOS DE BELFORD TORRES VÉLEZ.

PROPERTY: 18,786 (PARCEL 34)
PAGE: 268
BOOK: 509 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,659.25 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 18,965.01 SQ.MT. =O= 4.83 CDAS.

RÚSTICA: PARCELA MARCADA CON EL NÚMERO TREINTA Y CUATRO (34) DEL BARRIO BOQUERÓN, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA DE CINCO CUERDAS (5.0019), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS, Y SESENTA (60) CENTIÁREAS. EN LINDES, POR EL NORTE, CON LAS PARCELAS NÚMERO VEINTE (20) Y VEINTIUNO (21) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.1) METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO TREINTA Y CINCO (35) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO DIEZ (110) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (3.00) METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA. Y POR EL OESTE, CON LAS PARCELAS NÚMERO VEINTIDÓS (22) Y VEINTITRÉS (23) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO (5.00) METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,805 (LOT 76)
PAGE: 79
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2021-157750-SG01
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 13,941.462 SQ.MT. =O= 3.32 CDAS.

RÚSTICA: PARCELA NÚMERO 76 RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO. TIENE UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 19,651.98 METROS CUADRADOS. EN LINDEROS: NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 120.20 MIL, CON LA ZONA MARÍTIMA Y MAR CARIBE. SUR, EN UNA DISTANCIA DE 72.82 MIL, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA ENRIQUE CARLO AYMAT; ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 214.20 MIL, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO, 5 DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 77 DE EDUARDO RUÍZ VALENTÍN; OESTE, EN UNA DISTANCIA DE 198.76 MIL, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO, 5 DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 75 DE QUIRINO MARINO PEDROSO.

PROPERTY: 18,846 (LOT 112)
PAGE: 25
BOOK: 511 DE CABO ROJO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 21,334.90 SQ.MT. =O= 5.4282 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,893.0573 SQ.MT. =O= 5.3158 CDAS.

RUSTICA: PARCELA MARCADA CON EL NÚMERO 112 DE LA FINCA BAHÍA BONITA, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA MENSURADA DE VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (21,334.90 M.C.) EQUIVALENTES A CINCO CUERDAS CON CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS DIEZ MILÉSIMAS DE CINCO (5.4282 CUERDAS. EN LINDEROS POR EL NORTE, CON LA PARCELA NÚMERO 113, POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO 110 QUE CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE 15.00 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 7.50 METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 104 Y CON LA PARCELA NÚMERO 109 LA CUAL CONTIENE PARTE DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA SU ACCESO DE 15 METROS DE ANCHO, Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 44.
DESCRITA LUEGO DE RECTIFICAR LA CABIDA POR EL AGRIMENSOR FRANK LOZADA DIAS, MEDIANTE LA ESCRITURA NÚMERO 1, OTORGADA EN MAYAGÜEZ, PUERTO RICO, EL DÍA 12 DE ENERO DE 2004, ANTE EL NOTARIO LUIS ROBERTO SANTOS, E INSCRITO AL FOLIO 70 DEL TOMO 843 DE CABO ROJO, FINCA NÚMERO 18,846, INSCRIPCIÓN 3RA.
NOTA: ESTA PARCELA ES PARA USO AGRÍCOLA.

PROPERTY: 18,840 (LOT 106)
PAGE: 289
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,654.560 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 22,554.893 SQ.MT. =O= 5.74 CDAS.

RÚSTICA: PARCELA NÚMERO 106, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 19654.56 METROS CUADRADOS. EN LINDES: NORTE, CON LA BAHÍA DE BOQUERÓN, EN UNA ALINEACIÓN DE 44.88 METROS Y OTRA ALINEACIÓN DE 19.14 METROS CUADRADOS; SUR, CON UN CAMINO DE SERVIDUMBRE DE 15.00 METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES 7.50 METROS PERTENECEN A ESTA PARCELA, ESTE COLINDANCIA MIDE 82.96 METROS; ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 105, EN UNA DISTANCIA DE 307.90 METROS; OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 107, EN UNA DISTANCIA DE 301.04 METROS. LA COLINDANCIA SUR DE ESTA PARCELA AFECTA A UNA SERVIDUMBRE DE PASO PARA USO VEHICULAR Y PERSONAL. DE 15.00 METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES 7.50 METROS PERTENECEN A ESTA FINCA, AFECTANDO ESTA SERVIDUMBRE TODO LO LARGO DE LA COLINDANCIA SUR Y RESULTANDO EN UN ÁREA AFECTADA POR DICHA SERVIDUMBRE DE 470.03 METROS CUADRADOS LOS CUALES FORMAN PARTE DEL ÁREA TOTAL DE LA FINCA.

RECTIFICADA LA CABIDA HASTA DE JARLA CON LA QUE SE DESCRIBE POR HABER SIDO OBJETO DE MENSURA POR EL AGRIMENSOR FRANK LOZADA DÍAZ, LICENCIA NÚM. 3797, SEGÚN CERTIFICADO DE MENSURA Y LA ESCRITURA # 153, OTORGADA EN BOQUERÓN, EL DÍA 19 DE JULIO DEL 2003 ANTE EL NOTARIO RAFAEL DOITTEAU CRUZ. INSCRITA AL FOLIO 127 DEL TOMO 843 DE CABO ROJO, INSCRIPCIÓN 4ª.

PROPERTY: 18,785 (LOT 31)
PAGE: 261
BOOK: 509 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,823.6088 SQ.MT =O= 5.30 CDAS.

RÚSTICA: PARCELA NÚMERO TREINTA Y UNO (31), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS. EN LINDES: POR EL NORTE, CON LA PARCELA VEINTINUEVE (#29) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA TREINTA Y NUEVE (#39) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA CIENTO DIEZ (110) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO SESENTA Y CINCO (65) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ (10.00) METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO (5) PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,782 (LOT 21)
PAGE: 241
BOOK: 509 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN,
RECORDED AREA: 19,656.250 SQ.MT. =O= 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 39,279.2438 SQ.MT. =O= 9.99 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 21, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.00 CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS ÁREAS Y SESENTA (60) CENTI

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,721 (LOT 81)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
30	---	---	---	217,782.7961	117,752.9463	TO BE ESTABLISHED
97	30-97	30.488	S63°02'37"W	217,768.9753	117,725.7706	TO BE ESTABLISHED
ARC	97-87	L: 45.645	A: 26°17'02"	R: 99.500	T: 23.231	ARC DATA
87	97-87	45.246	S76°11'08"W	217,758.1716	117,681.8338	TO BE ESTABLISHED
86	87-86	53.663	S89°59'34"W	217,758.1647	117,628.1710	TO BE ESTABLISHED
300	86-300	112.156	N39°08'14"W	217,845.1571	117,557.3804	TO BE ESTABLISHED
301	300-301	20.523	N07°25'20"E	217,865.5077	117,560.0315	TO BE ESTABLISHED
302	301-302	68.351	N42°04'02"E	217,916.2489	117,605.8272	TO BE ESTABLISHED
303	302-303	26.241	N29°48'01"E	217,939.0203	117,618.8686	TO BE ESTABLISHED
31	303-31	20.699	N28°54'23"E	217,957.1405	117,628.8741	TO BE ESTABLISHED
30	31-30	213.986	S35°26'15"E	217,782.7961	117,752.9463	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,597.6449 sq mt =0= 5.2406 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,715 (LOT 69)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
22	---	---	---	217,959.5369	117,780.9399	TO BE ESTABLISHED
ARC	22-23	L: 6.689	A: 1°32'08"	R: 249.575	T: 3.345	ARC DATA
22	22-23	6.689	S25°40'28"W	217,953.5087	117,778.0420	TO BE ESTABLISHED
ARC	23-24	L: 99.962	A: 22°56'53"	R: 249.580	T: 50.660	ARC DATA
24	23-24	99.295	S13°25'57"W	217,856.9302	117,754.9758	TO BE ESTABLISHED
ARC	24-25	L: 3.530	A: 2°01'57"	R: 99.506	T: 1.765	ARC DATA
25	24-25	3.530	S01°00'54"W	217,853.4009	117,754.9133	TO BE ESTABLISHED
ARC	25-26	L: 33.160	A: 19°05'41"	R: 99.500	T: 16.735	ARC DATA
26	25-26	33.007	S09°32'56"E	217,820.8515	117,760.3887	TO BE ESTABLISHED
ARC	26-27	L: 16.160	A: 9°18'21"	R: 99.501	T: 8.098	ARC DATA
27	26-27	16.143	S23°44'57"E	217,806.0758	117,766.8899	TO BE ESTABLISHED
ARC	27-28	L: 25.815	A: 9°56'12"	R: 148.853	T: 12.940	ARC DATA
28	27-28	25.783	S35°10'03"E	217,785.0207	117,781.7706	TO BE ESTABLISHED
ARC	28-29	L: 19.600	A: 74°51'54"	R: 15.000	T: 11.482	ARC DATA
29	28-29	18.235	N79°31'27"W	217,788.3362	117,763.8398	TO BE ESTABLISHED
30	29-30	12.221	S63°02'37"W	217,782.7961	117,752.9463	TO BE ESTABLISHED
30	30-30	0.000	S62°59'31"W	217,782.7961	117,752.9463	TO BE ESTABLISHED
31	30-31	213.986	N35°26'15"W	217,957.1405	117,628.8741	TO BE ESTABLISHED
32	31-32	13.270	N22°08'05"E	217,969.4327	117,633.8738	TO BE ESTABLISHED
33	32-33	16.207	N20°42'41"E	217,984.5918	117,639.6054	TO BE ESTABLISHED
34	33-34	10.597	N43°06'48"E	217,992.3280	117,646.8482	TO BE ESTABLISHED
35	34-35	9.509	N23°25'41"E	218,001.0531	117,650.6290	TO BE ESTABLISHED
36	35-36	27.405	N43°12'55"E	218,021.0256	117,669.3945	TO BE ESTABLISHED
37	36-37	31.273	N38°22'03"E	218,045.5451	117,688.8058	TO BE ESTABLISHED
38	37-38	10.248	N68°36'41"E	218,049.2824	117,698.3477	TO BE ESTABLISHED
39	38-39	13.875	N37°11'44"E	218,060.3346	117,706.7354	TO BE ESTABLISHED
40	39-40	0.768	N74°34'32"E	218,060.5389	117,707.4761	TO BE ESTABLISHED
22	40-22	124.893	S36°01'49"E	217,959.5369	117,780.9399	TO BE ESTABLISHED

Area: 21,191.9420 sq mt =0= 5.3918 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,716 (LOT 70)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
275	---	---	---	218,044.7797	117,864.7370	TO BE ESTABLISHED
ARC	275-283	L: 36.053	A: 37°13'10"	R: 55.500	T: 18.688	ARC DATA
283	275-283	35.422	S64°34'09"W	218,029.5687	117,832.7468	TO BE ESTABLISHED
ARC	283-284	L: 77.936	A: 17°53'30"	R: 249.581	T: 39.288	ARC DATA
284	283-284	77.619	S37°35'51"W	217,968.0695	117,785.3906	TO BE ESTABLISHED
22	284-22	9.624	S27°32'49"W	217,959.5369	117,780.9399	TO BE ESTABLISHED
40	22-40	124.893	N36°01'49"W	218,060.5389	117,707.4761	TO BE ESTABLISHED
285	40-285	11.166	N74°34'31"E	218,063.5089	117,718.2403	TO BE ESTABLISHED
286	285-286	12.377	N40°39'02"E	218,072.8991	117,726.3031	TO BE ESTABLISHED
287	286-287	4.932	N79°48'10"E	218,073.7722	117,731.1571	TO BE ESTABLISHED
288	287-288	12.613	N01°30'19"W	218,086.3812	117,730.8477	TO BE ESTABLISHED
289	288-289	12.769	N40°57'57"E	218,096.0234	117,739.1975	TO BE ESTABLISHED
290	289-290	12.751	N27°27'14"E	218,107.3386	117,745.0762	TO BE ESTABLISHED
291	290-291	21.076	N42°24'30"E	218,122.9502	117,759.2898	TO BE ESTABLISHED
292	291-292	17.358	N53°59'10"E	218,133.1063	117,773.3305	TO BE ESTABLISHED
293	292-293	16.368	N37°27'26"E	218,146.0996	117,783.2852	TO BE ESTABLISHED
294	293-294	39.349	N19°16'01"E	218,182.3009	117,795.9382	TO BE ESTABLISHED
295	294-295	24.328	N33°13'25"E	218,202.6523	117,809.2687	TO BE ESTABLISHED
296	295-296	0.034	N76°22'16"E	218,202.6603	117,809.3017	TO BE ESTABLISHED
297	296-297	19.051	S88°04'28"E	218,202.3236	117,819.3467	TO BE ESTABLISHED
298	297-298	10.645	N78°55'35"E	218,204.3670	117,829.7931	TO BE ESTABLISHED
299	298-299	17.052	N42°12'12"E	218,216.9989	117,841.2483	TO BE ESTABLISHED
276	299-276	15.205	N18°26'52"E	218,231.4229	117,846.0598	TO BE ESTABLISHED
275	276-275	187.575	S05°42'52"E	218,044.7797	117,864.7370	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,675.5948 sq mt =0= 5.2604 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,718 (LOT 72)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
7	---	---	---	218,130.4985	117,985.5759	TO BE ESTABLISHED
8	7-8	88.474	S20°55'54"W	218,047.8633	117,953.9682	TO BE ESTABLISHED
79	8-79	263.986	N12°54'16"W	218,305.1836	117,895.0730	TO BE ESTABLISHED
80	79-80	7.963	N60°57'20"E	218,309.0491	117,901.9745	TO BE ESTABLISHED
81	80-81	26.929	N32°27'36"E	218,331.7706	117,916.4273	TO BE ESTABLISHED
82	81-82	16.760	N55°52'04"E	218,341.1747	117,930.3004	TO BE ESTABLISHED
83	82-83	16.894	N47°23'05"E	218,352.6128	117,942.7326	TO BE ESTABLISHED
73	83-73	12.785	N37°39'16"E	218,362.7349	117,950.5430	TO BE ESTABLISHED
74	73-13	198.987	S24°05'27"E	218,181.0794	118,031.7661	TO BE ESTABLISHED
7	13-7	68.498	S42°24'08"W	218,130.4985	117,985.5759	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,206.3861 sq mt =0= 5.1411 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,700 (LOT 42)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
73	---	---	---	218,362.7349	117,950.5430	TO BE ESTABLISHED
74	73-74	117.669	N58°57'14"E	218,423.4200	118,051.3560	TO BE ESTABLISHED
75	74-75	102.113	S22°37'45"E	218,329.1686	118,090.6453	TO BE ESTABLISHED
76	75-76	91.219	S22°58'47"E	218,245.1889	118,126.2574	TO BE ESTABLISHED
77	76-77	58.820	S63°37'09"W	218,219.0511	118,073.3643	TO BE ESTABLISHED
ARC	77-78	L: 29.618	A: 21°25'33"	R: 79.203	T: 14.984	ARC DATA
78	77-78	29.446	S53°11'51"W	218,201.4113	118,049.9868	TO BE ESTABLISHED
13	78-13	27.302	S41°51'56"W	218,181.0794	118,031.7661	TO BE ESTABLISHED
73	13-73	198.987	N24°05'27"W	218,362.7349	117,950.5430	TO BE ESTABLISHED

Area: 21,853.9342 sq mt =0= 5.5602 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 29,700 (LOT 1)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
75	---	---	---	218,329.1687	118,090.6452	TO BE ESTABLISHED
273	75-273	31.153	N66°32'53"E	218,341.5670	118,119.2250	TO BE ESTABLISHED
272	273-272	109.406	N23°12'14"W	218,442.1232	118,076.1185	TO BE ESTABLISHED
74	272-74	31.032	S52°56'10"W	218,423.4200	118,051.3560	TO BE ESTABLISHED
75	74-75	102.112	S22°37'45"E	218,329.1687	118,090.6452	TO BE ESTABLISHED

Area: 3,238.5271 sq mt =0= 0.8240 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,805 (LOT 76)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
262	---	---	---	218,323.1946	118,302.2681	TO BE ESTABLISHED
263	262-263	10.141	N64°49'28"E	218,327.5086	118,311.4460	TO BE ESTABLISHED
259	263-259	44.387	N67°37'16"E	218,344.4078	118,352.4899	TO BE ESTABLISHED
258	259-258	216.151	N19°26'35"W	218,548.2320	118,280.5400	TO BE ESTABLISHED
264	258-264	21.531	S57°47'05"W	218,536.7540	118,262.3240	TO BE ESTABLISHED
265	264-265	18.543	S63°00'04"W	218,528.3360	118,245.8020	TO BE ESTABLISHED
266	265-266	39.372	S63°20'08"W	218,515.1550	118,219.5540	TO BE ESTABLISHED
262	266-262	209.023	S23°18'39"E	218,323.1946	118,302.2681	TO BE ESTABLISHED
263	262-263	10.141	N64°49'28"E	218,327.5086	118,311.4460	TO BE ESTABLISHED
262	263-262	10.141	S64°49'28"W	218,323.1946	118,302.2681	TO BE ESTABLISHED

Area: 13,041.4623 sq mt =0= 3.3181 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,806 (LOT 77)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
252	---	---	---	218,559.2798	118,404.7423	TO BE ESTABLISHED
255	252-255	26.211	N70°55'52"W	218,567.8430	118,379.9700	TO BE ESTABLISHED
256	255-256	25.435	N88°46'20"W	218,568.3880	118,354.5410	TO BE ESTABLISHED
257	256-257	15.475	N85°02'24"W	218,569.7260	118,339.1240	TO BE ESTABLISHED
258	257-258	62.403	S69°51'08"W	218,548.2320	118,280.5400	TO BE ESTABLISHED
259	258-259	216.151	S19°26'35"E	218,344.4078	118,352.4899	TO BE ESTABLISHED
260	259-260	31.619	N67°36'45"E	218,356.4507	118,381.7260	TO BE ESTABLISHED
261	260-261	11.297	S09°29'08"E	218,345.3081	118,383.5877	TO BE ESTABLISHED
251	261-251	60.550	N75°49'45"E	218,360.1316	118,442.2949	TO BE ESTABLISHED
252	251-252	202.658	N10°40'43"W	218,559.2798	118,404.7423	TO BE ESTABLISHED

Area: 23,472.5629 sq mt =0= 5.9721 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,807 (LOT 78)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
245	---	---	---	218,200.4610	118,526.0390	TO BE ESTABLISHED
249	245-249	52.600	S78°30'31"W	218,189.9820	118,474.4930	TO BE ESTABLISHED
250	249-250	24.436	N10°41'44"W	218,213.9932	118,469.9579	TO BE ESTABLISHED
251	250-251	148.734	N10°43'08"W	218,360.1316	118,442.2949	TO BE ESTABLISHED
252	251-252	202.658	N10°40'43"W	218,559.2798	118,404.7423	TO BE ESTABLISHED
253	252-253	7.160	N11°10'40"W	218,566.3041	118,403.3543	TO BE ESTABLISHED
254	253-254	27.307	S88°28'58"E	218,565.5811	118,430.6515	TO BE ESTABLISHED
246	254-246	25.432	N83°24'49"E	218,568.4981	118,455.9153	TO BE ESTABLISHED
245	246-245	374.658	S10°47'15"E	218,200.4610	118,526.0390	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,771.1200 sq mt =0= 5.0303 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,808 (LOT 79)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
237	---	---	---	218,211.6938	118,577.3893	TO BE ESTABLISHED
245	237-245	52.565	S77°39'40"W	218,200.4610	118,526.0390	TO BE ESTABLISHED
246	245-246	374.658	N10°47'15"W	218,568.4981	118,455.9153	TO BE ESTABLISHED
247	246-247	6.220	N83°25'04"E	218,569.2111	118,462.0943	TO BE ESTABLISHED
248	247-248	33.639	N78°18'33"E	218,576.0273	118,495.0353	TO BE ESTABLISHED
243	248-243	12.879	N75°03'06"E	218,579.3494	118,507.4783	TO BE ESTABLISHED
237	243-237	374.244	S10°46'59"E	218,211.6938	118,577.3893	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,673.8249 sq mt =0= 5.0056 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,818 (LOT 1)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
237	---	---	---	218,211.6938	118,577.3893	TO BE ESTABLISHED
238	237-238	53.297	N79°35'19"E	218,221.3253	118,629.8086	TO BE ESTABLISHED
228	238-228	18.400	N10°53'04"W	218,239.3945	118,626.3341	TO BE ESTABLISHED
232	228-232	189.217	N10°54'24"W	218,425.1933	118,590.5323	TO BE ESTABLISHED
239	232-239	158.384	N10°44'48"W	218,580.7998	118,560.9991	TO BE ESTABLISHED
236	239-236	18.403	N10°41'49"W	218,598.8828	118,557.5833	TO BE ESTABLISHED
240	236-240	2.562	S75°47'01"W	218,598.2537	118,555.1002	TO BE ESTABLISHED
241	240-241	15.556	S65°47'27"W	218,591.8747	118,540.9124	TO BE ESTABLISHED
242	241-242	22.846	S68°51'29"W	218,583.6347	118,519.6043	TO BE ESTABLISHED
243	242-243	12.861	S70°32'12"W	218,579.3494	118,507.4783	TO BE ESTABLISHED
244	243-244	26.051	S10°35'08"E	218,553.7421	118,512.2639	TO BE ESTABLISHED
237	244-237	348.193	S10°46'48"E	218,211.6938	118,577.3893	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,085.8504 sq mt =0= 5.1104 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,816 (LOT 181)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
330	---	---	---	218,791.4713	118,807.1472	TO BE ESTABLISHED
380	330-380	34.404	S69°04'11"W	218,779.1810	118,775.0130	TO BE ESTABLISHED
381	380-381	73.470	S59°41'00"W	218,742.0950	118,711.5900	TO BE ESTABLISHED
382	381-382	49.422	S50°09'18"W	218,710.4300	118,673.6450	TO BE ESTABLISHED
383	382-383	43.216	S46°28'10"W	218,680.8490	118,642.2300	TO BE ESTABLISHED
233	383-233	19.472	S00°34'15"W	218,661.3780	118,641.9460	TO BE ESTABLISHED
231	233-231	222.588	S10°51'02"E	218,442.7691	118,683.8478	TO BE ESTABLISHED
230	231-230	6.214	N79°18'24"E	218,443.9222	118,689.9542	TO BE ESTABLISHED
229	230-229	51.596	N10°51'00"W	218,494.5953	118,680.2419	TO BE ESTABLISHED
227	229-227	7.569	N81°54'18"E	218,495.6612	118,687.7355	TO BE ESTABLISHED
222	227-222	94.501	N81°56'47"E	218,508.9006	118,781.3048	TO BE ESTABLISHED
223	222-223	40.957	N10°15'00"W	218,549.2041	118,774.0167	TO BE ESTABLISHED
224	223-224	49.381	N79°34'18"E	218,558.1424	118,822.5817	TO BE ESTABLISHED
330	224-330	233.839	N03°47'04"W	218,791.4713	118,822.5817	TO BE ESTABLISHED

Area: 38,473.1683 sq mt =0= 9.7886 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,830 (PARCEL 19)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
224	---	---	---	218,558.1424	118,822.5817	TO BE ESTABLISHED
225	224-225	29.888	N79°34'18"E	218,563.5524	118,851.9762	TO BE ESTABLISHED
327	225-327	51.510	N39°54'52"E	218,572.5088	118,884.2002	TO BE ESTABLISHED
20	327-20	51.049	N80°49'26"E	218,580.6497	118,909.6012	TO BE ESTABLISHED
19	20-19	239.269	N04°41'01"W	218,819.1197	118,890.0640	TO BE ESTABLISHED
328	19-328	24.020	S81°09'31"W	218,815.4200	118,866.3310	TO BE ESTABLISHED
329	328-329	38.889	S67°05'42"W	218,800.2840	118,830.5080	TO BE ESTABLISHED
330	329-330	24.968	S69°19'53"W	218,791.4713	118,807.1472	TO BE ESTABLISHED
224	330-224	233.839	S03°47'04"E	218,558.1424	118,822.5817	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,537.3596 sq mt =0= 5.2253 cuerda(s).



SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,781 (PARCEL 20)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
14	---	---	---	218,837.8260	119,005.4090	TO BE ESTABLISHED
15	14-15	24.344	S73°55'40"W	218,831.0870	118,982.0161	TO BE ESTABLISHED
16	15-16	29.136	S86°18'16"W	218,829.2090	118,952.9410	TO BE ESTABLISHED
17	16-17	24.714	S85°47'18"W	218,827.3940	118,928.2940	TO BE ESTABLISHED
18	17-18	32.323	S77°04'55"W	218,820.1680	118,896.7890	TO BE ESTABLISHED
19	18-19	6.806	S81°08'23"W	218,819.1197	118,890.0640	TO BE ESTABLISHED
20	19-20	239.269	S04°41'01"E	218,580.6497	118,909.6012	TO BE ESTABLISHED
21	20-21	110.035	N80°04'03"E	218,599.6295	119,017.9869	TO BE ESTABLISHED
14	21-14	238.528	N03°01'22"W	218,837.8260	119,005.4090	TO BE ESTABLISHED

Area: 26,941.0634 sq mt =0= 6.8545 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,782 (LOT 21)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
65	---	---	---	218,594.4982	119,181.3059	TO BE ESTABLISHED
66	65-66	164.862	S77°55'49"W	218,560.0248	119,020.0881	TO BE ESTABLISHED
21	66-21	39.660	N03°02'13"W	218,599.6295	119,017.9869	TO BE ESTABLISHED
14	21-14	238.528	N03°01'22"W	218,837.8260	119,005.4090	TO BE ESTABLISHED
67	14-67	4.723	N73°53'39"E	218,839.1362	119,009.9464	TO BE ESTABLISHED
68	67-68	30.394	N83°57'23"E	218,842.3362	119,040.1714	TO BE ESTABLISHED
69	68-69	36.537	N81°16'10"E	218,847.8822	119,076.2854	TO BE ESTABLISHED
70	69-70	23.229	S89°26'24"E	218,847.6552	119,099.5134	TO BE ESTABLISHED
71	70-71	17.177	N68°01'15"E	218,854.0842	119,115.4424	TO BE ESTABLISHED
72	71-72	14.336	N72°31'14"E	218,858.3902	119,129.1165	TO BE ESTABLISHED
65	72-65	269.003	S11°11'13"E	218,594.4982	119,181.3059	TO BE ESTABLISHED

Area: 39,279.2438 sq mt =0= 9.9937 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,842 (LOT 108)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
72	---	---	---	218,858.3902	119,129.1165	TO BE ESTABLISHED
65	72-65	269.003	S11°11'13"E	218,594.4982	119,181.3059	TO BE ESTABLISHED
336	65-336	29.738	S11°11'13"E	218,565.3257	119,187.0753	TO BE ESTABLISHED
332	336-332	65.826	N79°36'10"E	218,577.2053	119,251.8203	TO BE ESTABLISHED
333	332-333	240.209	N11°32'12"W	218,812.5612	119,203.7794	TO BE ESTABLISHED
334	333-334	66.461	N10°43'22"W	218,877.8617	119,191.4139	TO BE ESTABLISHED
337	334-337	9.240	S80°08'10"W	218,876.2792	119,182.3104	TO BE ESTABLISHED
338	337-338	31.556	S70°32'57"W	218,865.7712	119,152.5554	TO BE ESTABLISHED
72	338-72	24.574	S72°31'14"W	218,858.3902	119,129.1165	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,697.2460 sq mt =0= 5.0115 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,841 (LOT 107)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
61	---	---	---	218,591.1113	119,312.9935	TO BE ESTABLISHED
331	61-331	17.265	S77°18'10"W	218,587.3168	119,296.1510	TO BE ESTABLISHED
332	331-332	45.469	S77°09'04"W	218,577.2053	119,251.8203	TO BE ESTABLISHED
333	332-333	240.209	N11°32'12"W	218,812.5612	119,203.7794	TO BE ESTABLISHED
334	333-334	66.461	N10°43'22"W	218,877.8617	119,191.4139	TO BE ESTABLISHED
335	334-335	29.443	N80°08'19"E	218,882.9042	119,220.4214	TO BE ESTABLISHED
62	335-62	33.027	N73°26'20"E	218,892.3180	119,252.0780	TO BE ESTABLISHED
61	62-61	307.305	S11°26'00"E	218,591.1113	119,312.9935	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,248.2122 sq mt =0= 4.8973 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,840 (LOT 106)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
61	---	---	---	218,591.1113	119,312.9935	TO BE ESTABLISHED
62	61-62	307.305	N11°26'00"W	218,892.3180	119,252.0780	TO BE ESTABLISHED
63	62-63	19.857	N69°03'54"E	218,899.4132	119,270.6244	TO BE ESTABLISHED
64	63-64	34.382	N72°53'14"E	218,909.5302	119,303.4844	TO BE ESTABLISHED
51	64-51	19.644	N70°24'40"E	218,916.1162	119,321.9915	TO BE ESTABLISHED
50	51-50	315.339	S11°08'06"E	218,606.7133	119,382.8896	TO BE ESTABLISHED
61	50-61	71.616	S77°25'01"W	218,591.1113	119,312.9935	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,554.8928 sq mt =0= 5.7386 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,829 (LOT 105)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
50	---	---	---	218,606.7133	119,382.8896	TO BE ESTABLISHED
51	50-51	315.339	N11°08'06"W	218,916.1162	119,321.9915	TO BE ESTABLISHED
52	51-52	23.243	N69°20'45"E	218,924.3145	119,343.7402	TO BE ESTABLISHED
53	52-53	40.759	N70°07'25"E	218,938.1721	119,382.0708	TO BE ESTABLISHED
54	53-54	54.559	S13°38'27"E	218,885.1528	119,394.9375	TO BE ESTABLISHED
ARC	54-55	L: 2.348	A: 85°03'56"	R: 3.836	T: 2.099	ARC DATA
55	54-55	2.311	S04°01'05"W	218,882.8472	119,394.7756	TO BE ESTABLISHED
56	55-56	8.278	S20°43'49"W	218,875.1050	119,391.8454	TO BE ESTABLISHED
ARC	56-57	L: 2.199	A: 32°00'25"	R: 3.936	T: 1.129	ARC DATA
57	56-57	2.170	S04°55'08"W	218,872.9426	119,391.6593	TO BE ESTABLISHED
58	57-58	95.986	S10°57'21"E	218,778.7058	119,409.9018	TO BE ESTABLISHED
59	58-59	162.460	S14°01'43"E	218,621.0912	119,449.2826	TO BE ESTABLISHED
60	59-60	5.007	S76°31'40"W	218,619.9246	119,444.4132	TO BE ESTABLISHED
50	60-50	62.926	S77°52'50"W	218,606.7133	119,382.8896	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,061.2857 sq mt =0= 5.1041 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,714 (LOT 68)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
275	---	---	---	218,044.7797	117,864.7370	TO BE ESTABLISHED
ARC	275-283	L: 36.053	A: 37°13'10"	R: 55.500	T: 18.688	ARC DATA
283	275-283	35.422	S64°34'09"W	218,029.5687	117,832.7468	TO BE ESTABLISHED
ARC	283-284	L: 77.936	A: 17°53'30"	R: 249.581	T: 39.288	ARC DATA
284	283-284	77.619	S37°35'51"W	217,968.0695	117,785.3906	TO BE ESTABLISHED
22	284-22	9.624	S27°32'49"W	217,959.5369	117,780.9399	TO BE ESTABLISHED
ARC	22-23	L: 6.689	A: 1°32'08"	R: 249.575	T: 3.345	ARC DATA
22	22-23	6.689	S25°40'28"W	217,953.5087	117,778.0420	TO BE ESTABLISHED
ARC	23-24	L: 99.962	A: 22°56'53"	R: 249.580	T: 50.660	ARC DATA
24	23-24	99.295	S13°25'57"W	217,856.9302	117,754.9758	TO BE ESTABLISHED
ARC	24-25	L: 3.530	A: 2°01'57"	R: 99.506	T: 1.765	ARC DATA
25	24-25	3.530	S01°00'54"W	217,853.4009	117,754.9133	TO BE ESTABLISHED
ARC	25-26	L: 33.160	A: 19°05'41"	R: 99.500	T: 16.735	ARC DATA
26	25-26	33.007	S09°32'56"E	217,820.8515	117,760.3887	TO BE ESTABLISHED
49	26-49	195.307	N62°24'35"E	217,911.3068	117,933.4857	TO BE ESTABLISHED
10	49-10	49.451	N15°54'54"W	217,958.8620	117,919.9256	TO BE ESTABLISHED
9	10-9	32.509	N33°37'58"W	217,985.9294	117,901.9197	TO BE ESTABLISHED
275	9-275	69.613	N32°17'08"W	218,044.7797	117,864.7370	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,505.1608 sq mt =0= 5.7259 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,719 (LOT 73)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
7	---	---	---	218,130.4985	117,985.5759	TO BE ESTABLISHED
8	7-8	88.474	S20°55'54"W	218,047.8633	117,953.9682	TO BE ESTABLISHED
9	8-9	80.900

SURVEY TABLE
PRTOPERTY: 18,708 (LOT 55)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
222	---	---	---	218,508.9006	118,781.3048	TO BE ESTABLISHED
223	222-223	40.957	N10°15'09"W	218,549.2041	118,774.0167	TO BE ESTABLISHED
224	223-224	49.381	N79°34'18"E	218,558.1424	118,822.5816	TO BE ESTABLISHED
225	224-225	29.888	N79°34'18"E	218,563.5524	118,851.9762	TO BE ESTABLISHED
226	225-226	127.076	S01°45'21"E	218,436.5360	118,855.8697	TO BE ESTABLISHED
212	226-212	39.532	N79°57'51"E	218,443.4250	118,894.7968	TO BE ESTABLISHED
208	212-208	172.951	S10°09'57"E	218,273.1892	118,925.3221	TO BE ESTABLISHED
209	208-209	99.995	S83°33'31"W	218,261.9744	118,825.9880	TO BE ESTABLISHED
222	209-222	250.936	N10°15'26"W	218,508.9006	118,781.3048	TO BE ESTABLISHED

Area: 25,728.1349 sq mt =0= 6.5459 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,829 (LOT 18)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
213	---	---	---	218,473.2233	119,021.3681	TO BE ESTABLISHED
214	213-214	110.104	S79°58'57"W	218,454.0709	118,912.9426	TO BE ESTABLISHED
211	214-211	19.740	S80°10'36"W	218,450.7030	118,893.4918	TO BE ESTABLISHED
212	211-212	7.394	S10°09'57"E	218,443.4250	118,894.7968	TO BE ESTABLISHED
226	212-226	39.532	S79°57'51"W	218,436.5360	118,855.8697	TO BE ESTABLISHED
225	226-225	127.076	N01°45'21"W	218,563.5524	118,851.9762	TO BE ESTABLISHED
327	225-327	11.510	N38°54'28"E	218,572.5088	118,859.2052	TO BE ESTABLISHED
20	327-20	51.049	N80°49'26"E	218,580.6497	118,909.6012	TO BE ESTABLISHED
21	20-21	110.035	N80°04'03"E	218,599.6295	119,017.9869	TO BE ESTABLISHED
66	21-66	99.660	S03°02'13"E	218,560.0248	119,020.0881	TO BE ESTABLISHED
213	66-213	86.811	S00°50'42"E	218,473.2233	119,021.3681	TO BE ESTABLISHED

Area: 21,444.7560 sq mt =0= 5.4561 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,791 (LOT 43)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
378	---	---	---	218,559.7028	119,156.4301	TO BE ESTABLISHED
336	378-336	31.157	N79°36'10"E	218,565.3257	119,187.0753	TO BE ESTABLISHED
65	336-65	29.738	N11°11'13"W	218,594.4982	119,181.3059	TO BE ESTABLISHED
66	65-66	164.862	S77°55'49"W	218,560.0248	119,020.0881	TO BE ESTABLISHED
66	66-66	0.000	S77°55'51"W	218,560.0248	119,020.0881	TO BE ESTABLISHED
213	66-213	86.811	S00°50'42"E	218,473.2233	119,021.3681	TO BE ESTABLISHED
203	213-203	69.656	S00°08'09"E	218,403.5672	119,021.5333	TO BE ESTABLISHED
4	203-4	87.539	N79°52'09"E	218,418.9651	119,107.7072	TO BE ESTABLISHED
4	4-379	142.098	N20°20'31"E	218,552.2012	119,157.1034	TO BE ESTABLISHED
378	379-378	7.532	N05°07'45"W	218,559.7028	119,156.4301	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,386.4759 sq mt =0= 4.9324 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,847 (LOT 113)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
4	---	---	---	218,418.9651	119,107.7072	TO BE ESTABLISHED
379	4-379	142.098	N20°20'31"E	218,552.2012	119,157.1034	TO BE ESTABLISHED
378	379-378	7.532	N05°07'45"W	218,559.7028	119,156.4301	TO BE ESTABLISHED
336	378-336	31.157	N79°36'10"E	218,565.3257	119,187.0753	TO BE ESTABLISHED
332	336-332	65.826	N79°36'10"E	218,577.2053	119,251.8203	TO BE ESTABLISHED
331	332-331	45.469	N77°09'04"E	218,587.3168	119,296.1510	TO BE ESTABLISHED
5	331-339	132.627	S11°36'15"E	218,457.4004	119,322.8287	TO BE ESTABLISHED
5	339-5	117.304	S79°52'15"W	218,436.7701	119,207.3528	TO BE ESTABLISHED
4	5-4	101.224	S79°52'09"W	218,418.9651	119,107.7072	TO BE ESTABLISHED

Area: 23,321.2521 sq mt =0= 5.9336 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,838 (LOT 104)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
5	---	---	---	218,436.7701	119,207.3528	TO BE ESTABLISHED
339	5-339	117.304	N79°52'15"E	218,457.4004	119,322.8287	TO BE ESTABLISHED
391	339-391	61.453	S10°14'44"E	218,396.9270	119,333.7594	TO BE ESTABLISHED
343	391-343	65.843	S10°10'21"E	218,332.1192	119,345.3880	TO BE ESTABLISHED
344	343-344	49.679	S10°10'21"E	218,283.2210	119,354.1619	TO BE ESTABLISHED
6	344-6	112.129	S77°21'09"W	218,260.4499	119,252.5704	TO BE ESTABLISHED
5	6-5	182.026	N14°23'01"W	218,436.7701	119,207.3528	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,855.6419 sq mt =0= 5.0518 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,846 (LOT 112)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
1	---	---	---	218,209.6037	119,264.8969	TO BE ESTABLISHED
ARC	1-2	L: 70.952	A: 63°18'17"	R: 64.217	T: 39.588	ARC DATA
2	1-2	67.398	N74°09'48"W	218,227.9964	119,200.0570	TO BE ESTABLISHED
3	2-3	39.102	S73°23'33"W	218,216.8205	119,162.5858	TO BE ESTABLISHED
4	3-4	49.401	N15°11'19"W	218,264.5651	119,177.7072	TO BE ESTABLISHED
5	4-5	101.224	N79°52'09"E	218,436.7701	119,207.3528	TO BE ESTABLISHED
6	5-6	182.026	S14°23'01"E	218,260.4499	119,252.5704	TO BE ESTABLISHED
1	6-1	52.319	S13°37'38"E	218,209.6037	119,264.8969	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,893.0573 sq mt =0= 5.3158 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,792 (LOT 44)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
200	---	---	---	218,152.2568	119,098.1099	TO BE ESTABLISHED
192	200-192	14.829	S69°59'58"W	218,147.1850	119,084.1757	TO BE ESTABLISHED
201	192-201	144.851	N15°32'10"W	218,286.7434	119,045.3777	TO BE ESTABLISHED
202	201-202	85.088	N15°31'45"W	218,368.7251	119,022.5972	TO BE ESTABLISHED
203	202-203	34.858	N01°44'56"W	218,403.5672	119,021.5333	TO BE ESTABLISHED
4	203-4	87.539	N79°52'09"E	218,418.9651	119,107.7072	TO BE ESTABLISHED
3	4-3	209.461	S15°11'19"E	218,216.8205	119,162.5858	TO BE ESTABLISHED
204	3-204	17.732	S73°17'24"W	218,211.7222	119,145.6030	TO BE ESTABLISHED
ARC	204-205	L: 34.685	A: 50°08'52"	R: 39.629	T: 18.541	ARC DATA
205	204-205	33.588	S48°12'58"W	218,189.3415	119,120.5575	TO BE ESTABLISHED
206	205-206	42.551	S21°10'02"W	218,149.6617	119,105.1928	TO BE ESTABLISHED
200	206-200	7.543	N69°52'40"W	218,152.2568	119,098.1099	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,085.7766 sq mt =0= 5.6192 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,707 (LOT 54)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
211	---	---	---	218,450.7030	118,893.4918	TO BE ESTABLISHED
212	211-212	7.394	S10°09'57"E	218,443.4250	118,894.7968	TO BE ESTABLISHED
208	212-208	172.951	S10°09'57"E	218,273.1892	118,925.3221	TO BE ESTABLISHED
201	208-201	60.818	N83°33'31"E	218,286.7434	119,045.3777	TO BE ESTABLISHED
202	201-202	85.088	N15°31'45"W	218,368.7251	119,022.5972	TO BE ESTABLISHED
203	202-203	34.858	N01°44'56"W	218,403.5672	119,021.5333	TO BE ESTABLISHED
213	203-213	69.656	N00°08'09"E	218,473.2233	119,021.3681	TO BE ESTABLISHED
214	213-214	110.104	S79°58'57"W	218,454.0709	118,912.9426	TO BE ESTABLISHED
211	214-211	19.740	S80°10'36"W	218,450.7030	118,893.4918	TO BE ESTABLISHED

Area: 21,887.2740 sq mt =0= 5.5687 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,694 (LOT 16)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
154	---	---	---	217,927.4401	118,597.0727	TO BE ESTABLISHED
ARC	154-155	L: 20.294	A: 40°04'34"	R: 29.014	T: 10.582	ARC DATA
155	154-155	19.883	N03°43'46"E	217,947.2812	118,598.3659	TO BE ESTABLISHED
156	155-156	5.211	N15°50'48"W	217,952.2942	118,596.9430	TO BE ESTABLISHED
ARC	156-157	L: 57.029	A: 106°59'41"	R: 30.539	T: 41.267	ARC DATA
157	156-157	49.096	N37°00'05"E	217,991.1142	118,627.0006	TO BE ESTABLISHED
158	157-158	38.192	S88°41'34"E	217,990.2429	118,665.1827	TO BE ESTABLISHED
238	158-238	233.774	N08°42'12"W	218,221.3253	118,629.8086	TO BE ESTABLISHED
237	238-237	53.297	S79°35'19"W	218,211.6938	118,577.3893	TO BE ESTABLISHED
245	237-245	52.565	S77°39'40"W	218,200.4610	118,526.0390	TO BE ESTABLISHED
249	245-249	52.600	S78°30'31"W	218,189.9820	118,474.4930	TO BE ESTABLISHED
250	249-250	24.436	N10°41'44"W	218,213.9632	118,469.9579	TO BE ESTABLISHED
324	250-324	10.893	S80°47'39"W	218,212.2505	118,459.2051	TO BE ESTABLISHED
323	324-323	52.351	S08°53'04"E	218,160.5278	118,467.2904	TO BE ESTABLISHED
326	323-326	94.219	N80°47'39"E	218,175.6013	118,560.2963	TO BE ESTABLISHED
154	326-154	250.871	S08°25'47"E	217,927.4401	118,597.0727	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,725.8137 sq mt =0= 5.2732 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,779 (LOT 15)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
154	---	---	---	217,927.4401	118,597.0727	TO BE ESTABLISHED
326	154-326	250.871	N08°25'47"W	218,175.6013	118,560.2963	TO BE ESTABLISHED
323	326-323	94.219	S80°47'39"W	218,160.5278	118,467.2904	TO BE ESTABLISHED
322	323-322	6.650	S08°53'04"E	218,153.9575	118,466.3175	TO BE ESTABLISHED
148	322-148	266.425	S10°43'50"E	217,892.1912	118,517.9227	TO BE ESTABLISHED
147	148-147	63.022	N72°46'06"E	217,910.8605	118,578.1156	TO BE ESTABLISHED
153	147-153	0.643	N72°45'40"E	217,911.0510	118,578.7296	TO BE ESTABLISHED
ARC	153-154	L: 25.371	A: 49°12'03"	R: 29.545	T: 13.527	ARC DATA
154	153-154	24.598	N48°13'12"E	217,927.4401	118,597.0727	TO BE ESTABLISHED

Area: 23,683.0256 sq mt =0= 6.0256 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,842 (LOT 108)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
148	---	---	---	217,892.1912	118,517.9227	TO BE ESTABLISHED
322	148-322	266.425	N10°43'50"W	218,153.9575	118,468.3175	TO BE ESTABLISHED
319	322-319	84.658	S80°48'18"W	218,140.4295	118,384.7471	TO BE ESTABLISHED
318	319-318	18.209	S21°18'14"E	218,123.4646	118,391.3627	TO BE ESTABLISHED
152	318-152	152.067	S04°20'16"E	217,931.9482	118,405.8901	TO BE ESTABLISHED
ARC	152-151	L: 47.687	A: 89°34'56"	R: 30.500	T: 30.278	ARC DATA
151	152-151	42.976	S83°34'30"E	217,927.1392	118,448.5962	TO BE ESTABLISHED
150	151-150	57.905	S38°47'02"E	217,897.5915	118,497.3395	TO BE ESTABLISHED
ARC	150-149	L: 35.246	A: 68°27'18"	R: 29.500	T: 20.069	ARC DATA
149	150-149	33.186	S73°00'41"E	217,887.8951	118,504.0777	TO BE ESTABLISHED
148	149-148	14.496	N72°45'40"E	217,892.1912	118,517.9227	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,039.3932 sq mt =0= 5.6074 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,696 (LOT 33)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
307	---	---	---	217,843.9704	118,306.0265	TO BE ESTABLISHED
306	307-306	129.011	N06°18'53"W	217,972.1986	118,291.8367	TO BE ESTABLISHED
ARC	308-309	L: 18.554	A: 11°18'46"	R: 93.973	T: 9.308	ARC DATA
309	308-309	18.524	N00°32'08"W	217,990.7221	118,291.6636	TO BE ESTABLISHED
310	309-310	67.265	N04°35'26"E	218,057.7710	118,297.0470	TO BE ESTABLISHED
ARC	310-311	L: 18.039	A: 11°34'01"	R: 89.352	T: 9.050	ARC DATA
311	310-311	18.008	N00°30'23"W	218,075.7784	118,296.8879	TO BE ESTABLISHED
ARC	311-312	L: 7.985	A: 6°37'11"	R: 69.115	T: 3.997	ARC DATA
312	311-312	7.981	N07°35'55"W	218,083.6908	118,295.8440	TO BE ESTABLISHED
318	312-318	103.469	N67°23'36"E	218,123.4646	118,391.3627	TO BE ESTABLISHED
152	318-152	192.067	S04°20'16"E	217,931.9482	118,405.8901	TO BE ESTABLISHED
ARC	152-129	L: 9.144	A: 17°30'52"	R: 29.913	T: 4.608	ARC DATA
129	152-129	9.108	S43°14'06"W	217,925.3125	118,399.6511	TO BE ESTABLISHED
ARC	129-130	L: 4.022	A: 7°33'20"	R: 30.500	T: 2.014	ARC DATA
130	129-130	4.019	S30°47'07"W	217,921.8597	118,397.5941	TO BE ESTABLISHED
ARC	130-131	L: 10.627	A: 19°53'52"	R: 30.601	T: 5.368	ARC DATA
131	130-131	10.574	S17°02'31"W	217,911.7502	118,394.4952	TO BE ESTABLISHED
132	131-132	18.149	S06°59'17"W	217,894.0357	118,392.2871	TO BE ESTABLISHED
ARC	132-133	L: 36.824	A: 63°41'42"	R: 33.125	T: 20.576	ARC DATA
133	132-133	34.957	S38°50'42"W	217,866.5096	118,370.3615	TO BE ESTABLISHED
123	133-123	66.748	S70°41'33"W	217,844.4403	118,307.3678	TO BE ESTABLISHED

Area: 24,769.5364 sq mt =0= 6.3020 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,790 (LOT 38)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
120	---	---	---	217,835.5645	118,217.8191	TO BE ESTABLISHED
121	120-121	2.719	S70°43'33"E	217,834.6671	118,220.3855	TO BE ESTABLISHED
122	121-122	59.135	N89°59'00"E	217,834.6843	118,279.5206	TO BE ESTABLISHED
307	122-307	28.085	N70°41'33"E	217,843.9704	118,306.0265	TO BE ESTABLISHED
306	307-306	129.011	N06°18'53"W	217,972.1986	118,291.8367	TO BE ESTABLISHED
ARC	308-309	L: 18.554	A: 11°18'43"	R: 93.980	T: 9.307	ARC DATA
309	308-309	18.524	N00°32'08"W	217,990.7221	118,291.6636	TO BE ESTABLISHED
310	309-310	67.265	N04°35'26"E	218,057.7710	118,297.0470	TO BE ESTABLISHED
ARC	310-311	L: 18.039	A: 11°34'01"	R: 89.352	T: 9.050	ARC DATA
311	310-311	18.008	N00°30'23"W	218,075.7784	118,296.8879	TO BE ESTABLISHED
305	311-305	117.680	S71°18'41"W	218,038.0769	118,185.4126	TO BE ESTABLISHED
304	305-304	6.916	S71°18'41"W	218,035.8549	118,178.8614	TO BE ESTABLISHED
120	304-120	204.044	S11°00'25"E	217,835.5645	118,217.8191	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,123.2773 sq mt =0= 5.6288 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,783 (LOT 29)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
48	---	---	---	217,836.9584	118,095.7905	TO BE ESTABLISHED
116	48-116	69.157	N84°05'57"E	217,844.0682	118,164.5813	TO BE ESTABLISHED
ARC	116-115	L: 35.069	A: 19°59'35"	R: 100.500	T: 17.715	ARC DATA
115	116-115	34.891	S85°54'15"E	217,841.5762	118,199.3835	TO BE ESTABLISHED
ARC	115-119	L: 9.090	A: 5°10'55"	R: 100.501	T: 4.548	ARC DATA
119	115-119	9.086	S73°19'00"E	217,838.9676	118,208.0874	TO BE ESTABLISHED
120	119-120	10.310	S70°43'33"E	217,835.5645	118,217.8191	TO BE ESTABLISHED
304	120-304	204.044	N11°00'25"W	218,035.8549	118,178.8614	TO BE ESTABLISHED
12	304-12	102.049	S71°18'41"W	218,003.1560	118,082.1930	TO BE ESTABLISHED
11	12-11	8.708	S71°18'41"W	218,000.3657	118,073.9439	TO BE ESTABLISHED
48	11-48	164.861	S07°36'54"E	217,836.9584	118,095.7905	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,551.5645 sq mt =0= 5.2289 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,711 (LOT 65)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
41	---	---	---	217,810.4779	117,980.2803	TO BE ESTABLISHED
ARC	41-42	L: 13.193	A: 6°56'57"	R: 108.776	T: 6.605	ARC DATA
42	41-42	13.185	N01°16'08"W	217,823.6598	117,979.9883	TO BE ESTABLISHED
ARC	42-43	L: 22.900	A: 72°53'39"	R: 18.000	T: 13.294	ARC DATA
43	42-43	21.387	N31°19'11"E	217,841.9302	117,991.1055	TO BE ESTABLISHED
44	43-44	9.434	N67°46'01"E	217,845.4998	117,999.8382	TO BE ESTABLISHED
ARC	44-45	L: 6.610	A: 37°38'42"	R: 40.500	T: 13.805	ARC DATA
45	44-45	26.134	N86°35'22"E	217,847.0546	118,025.9255	TO BE ESTABLISHED
46	45-46	36.197	S74°35'18"E	217,837.4350	118,060.8211	TO BE ESTABLISHED
ARC	46-47	L: 22.133	A: 21°18'45"	R: 59.500	T: 11.196	ARC DATA
47	46-47	22.005	S85°14'40"E	217,835.6107	118,082.7505	TO BE ESTABLISHED
48	47-48	13.109	N84°05'57"E	217,836.9584	118,095.7905	TO BE ESTABLISHED
11	48-11	164.861	N07°36'54"W	218,000.3657	118,073.9439	TO BE ESTABLISHED
10	11-10	159.512	S74°55'07"W	217,958.8620	117,919.9256	TO BE ESTABLISHED
49	10-49	49.451	S15°54'54"E	217,911.3068	117,933.4857	TO BE ESTABLISHED
41	49-41	111.158	S24°53'46"E	217,810.4779	117,980.2803	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,805.7871 sq mt =0= 5.2936 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,797 (LOT 84)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
28	---	---	---	217,785.0207	117,781.7706	TO BE ESTABLISHED
ARC	28-93	L: 33.486	A: 19°16'56"	R: 99.500	T: 16.903	ARC DATA
93	28-93	33.328	S51°43'58"E	217,764.3798	117,807.9373	TO BE ESTABLISHED
ARC	93-98	L: 66.974	A: 38°33'59"	R: 99.500	T: 34.812	ARC DATA
98	93-98	65.717	S80°39'25"E	217,753.7110	117,872.7825	TO BE ESTABLISHED
99	98-99	66.095	N80°03'36"E	217,765.1202	117,937.8852	TO BE ESTABLISHED
ARC	99-100	L: 21.764	A: 24°10'14"	R: 51.590	T: 11.046	ARC DATA
100	99-100	21.603	N67°58'29"E	217,773.2216	117,957.9111	TO BE ESTABLISHED
ARC	100-41	L: 44.855	A: 49°48'59"	R: 51.590	T: 23.956	ARC DATA
41	100-41	43.456	N30°58'52"E	217,810.4779	117,980.2803	TO BE ESTABLISHED
49	41-49	111.158	N24°53'46"W	217,911.3068	117,933.4857	TO BE ESTABLISHED
26	49-26	195.307	S62°24'35"W	217,820.8515	117,760.3887	TO BE ESTABLISHED
ARC	26-27	L: 16.160	A: 9°18'21"	R: 99.501	T: 8.098	ARC DATA
27	26-27	16.143	S23°44'57"E	217,806.0758	117,766.8899	TO BE ESTABLISHED
ARC	27-28	L: 25.815	A: 9°56'12"	R: 148.853	T: 12.940	ARC DATA
28	27-28	25.783	S35°15'03"E	217,785.0207	117,781.7706	TO BE ESTABLISHED

Area: 21,473.0713 sq mt =0= 5.4633 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,722 (LOT 82)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
84	---	---	---	217,741.7633	117,567.8557	TO BE ESTABLISHED
ARC	84-85	L: 58.228	A: 33°11'46"	R: 100.500	T: 29.957	ARC DATA
85	84-85	57.417	N73°24'07"E	217,758.1647	117,622.8801	TO BE ESTABLISHED
86	85-86	5.291	East	217,758.1647	117,628.1710	TO BE ESTABLISHED
87	86-87	53.663	N89°59'34"E	217,758.1716	117,681.8338	TO BE ESTABLISHED
88	87-88	170.351	S11°02'19"E	217,590.9727	117,714.4512	TO BE ESTABLISHED
89	88-89	52.995	S83°55'27"W	217,585.3740	117,661.8530	TO BE ESTABLISHED
90	89-90	17.801	S84°13'56"W	217,583.5850	117,644.1420	TO BE ESTABLISHED
91	90-91	21.425	S82°12'26"W	217,580.6800	117,622.9150	TO BE ESTABLISHED
92	91-92	30.021	S84°30'35"W	217,577.8077	117,593.0315	TO BE ESTABLISHED
84	92-84	165.877	N08°43'47"W	217,741.7633	117,567.8557	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,560.9242 sq mt =0= 5.2313 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,723 (LOT 83)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
93	---	---	---	217,764.3798	117,807.9373	TO BE ESTABLISHED
94	93-94	161.033	S04°35'44"E	217,603.8645	117,820.8396	TO BE ESTABLISHED
95	94-95	49.619	S82°59'08"W	217,597.8050	117,771.5920	TO BE ESTABLISHED
96	95-96	33.183	S82°38'10"W	217,593.5520	117,738.6830	TO BE ESTABLISHED
88	96-88	24.369	S83°55'27"W	217,590.9727	117,714.4512	TO BE ESTABLISHED
87	88-87	170.351	N11°02'19"W	217,758.1716	117,681.8338	TO BE ESTABLISHED
ARC	87-97	L: 45.645	A: 26°17'02"	R: 99.500	T: 23.231	ARC DATA
97	87-97	45.246	N76°11'08"E	217,768.9753	117,725.7706	TO BE ESTABLISHED
30	97-30	30.488	N63°02'37"E	217,782.7961	117,752.9403	TO BE ESTABLISHED
29	30-29	12.221	N63°02'37"E	217,788.3362	117,763.8398	TO BE ESTABLISHED
ARC	29-28	L: 19.600	A: 74°51'54"	R: 15.000	T: 11.482	ARC DATA
28	29-28	18.235	S79°31'27"E	217,785.0207	117,781.7706	TO BE ESTABLISHED
ARC	28-93	L: 33.486	A: 19°16'56"	R: 99.500	T: 16.903	ARC DATA
93	28-93	33.328	S51°43'58"E	217,764.3798	117,807.9373	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,776.7337 sq mt =0= 5.2862 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,785 (LOT 31)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
93	---	---	---	217,764.3798	117,807.9373	TO BE ESTABLISHED
ARC	93-98	L: 66.974	A: 38°33'59"	R: 99.500	T: 34.812	ARC DATA
98	93-98	65.717	S80°39'25"E	217,753.7110	117,872.7825	TO BE ESTABLISHED
99	98-99	66.095	N80°03'36"E	217,765.1202	117,937.8852	TO BE ESTABLISHED
ARC	99-100	L: 21.764	A: 24°10'14"	R: 51.590	T: 11.046	ARC DATA
100	99-100	21.603	N67°58'29"E	217,773.2216	117,957.9111	TO BE ESTABLISHED
101	100-101	8.841	S01°06'02"W	217,764.3818	117,957.7413	TO BE ESTABLISHED
102	101-102	143.940	S01°06'02"W	217,620.4679	117,954.9770	TO BE ESTABLISHED
103	102-103	20.325	S82°35'37"W	217,617.8480	117,934.8220	TO BE ESTABLISHED
104	103-104	96.679	S83°00'35"W	217,606.0820	117,838.8620	TO BE ESTABLISHED
94	104-94	18.158	S82°59'08"W	217,603.8645	117,820.8396	TO BE ESTABLISHED
93	94-93	161.033	N04°35'44"W	217,764.3798	117,807.9373	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,823.6068 sq mt =0= 5.2981 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,713 (LOT 67)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
115	---	---	---	217,841.5762	118,199.3835	TO BE ESTABLISHED
ARC	115-116	L: 35.069	A: 19°59'35"	R: 100.500	T: 17.715	ARC DATA
116	115-116	34.891	N85°54'15"W	217,844.0682	118,164.5813	TO BE ESTABLISHED
48	116-48	69.157	S84°05'57"W	217,836.9584	118,095.7905	TO BE ESTABLISHED
47	48-47	13.109	S84°05'57"W	217,835.6107	118,082.7505	TO BE ESTABLISHED
ARC	47-46	L: 22.133	A: 21°18'45"	R: 59.500	T: 11.196	ARC DATA
46	47-46	22.005	N85°14'40"W	217,837.4350	118,060.8211	TO BE ESTABLISHED
45	46-45	36.197	N74°35'18"W	217,847.0546	118,025.9255	TO BE ESTABLISHED
ARC	45-44	L: 26.610	A: 37°38'42"	R: 40.500	T: 13.805	ARC DATA
44	45-44	26.134	S86°35'22"W	217,845.4998	117,999.8382	TO BE ESTABLISHED
43	44-43	9.434	S67°46'01"W	217,841.9302	117,991.1055	TO BE ESTABLISHED
ARC	43-42	L: 22.900	A: 72°53'39"	R: 18.000	T: 13.294	ARC DATA
42	43-42	21.387	S31°19'11"W	217,823.6598	117,979.9883	TO BE ESTABLISHED
ARC	42-41	L: 13.193	A: 6°45'27"	R: 111.858	T: 6.604	ARC DATA
41	42-41	13.185	S01°16'08"E	217,810.4779	117,980.2803	TO BE ESTABLISHED
ARC	41-100	L: 44.855	A: 49°48'59"	R: 51.590	T: 23.956	ARC DATA
100	41

SURVEY TABLE
PROPERTY: 37,824 (LOT 39-C)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
165	---	---	---	218,025.4050	118,741.6072	TO BE ESTABLISHED
ARC	165-173	L: 17.438	A: 24°23'15"	R: 40.968	T: 8.853	ARC DATA
173	165-173	17.306	N04°29'15"W	218,042.6583	118,740.2532	TO BE ESTABLISHED
347	173-347	7.248	N16°33'58"W	218,049.6052	118,738.1868	TO BE ESTABLISHED
388	347-388	107.790	S54°30'56"E	218,077.0347	118,825.9573	TO BE ESTABLISHED
387	388-387	73.909	S45°49'09"W	218,027.5260	118,772.9541	TO BE ESTABLISHED
165	387-165	95.189	N19°13'36"W	218,025.4050	118,741.6072	TO BE ESTABLISHED

Area: 4,120.4634 sq mt =0= 1.0484 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 37,825 (LOT 39-D)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
389	---	---	---	218,012.4366	118,852.0961	TO BE ESTABLISHED
388	389-388	36.449	S45°49'09"W	217,987.0347	118,825.9573	TO BE ESTABLISHED
347	388-347	107.790	N54°30'56"W	218,049.6052	118,738.1868	TO BE ESTABLISHED
174	347-174	16.798	N16°33'58"W	218,075.2911	118,730.5461	TO BE ESTABLISHED
ARC	174-175	L: 13.498	A: 23°32'27"	R: 32.852	T: 6.846	ARC DATA
175	174-175	13.403	N03°52'23"W	218,088.6636	118,729.6407	TO BE ESTABLISHED
168	175-168	3.388	N08°49'11"E	218,092.0111	118,730.1601	TO BE ESTABLISHED
389	168-389	145.604	S56°52'19"E	218,012.4366	118,852.0961	TO BE ESTABLISHED

Area: 4,268.6693 sq mt =0= 1.0861 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,697 (LOT 39 REMNANT)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
387	---	---	---	217,935.5260	118,772.9541	TO BE ESTABLISHED
388	387-388	73.909	N45°49'09"E	217,987.0347	118,825.9573	TO BE ESTABLISHED
389	388-389	36.449	N45°49'09"E	218,012.4366	118,852.0961	TO BE ESTABLISHED
627	389-627	15.059	S56°52'29"E	218,004.2071	118,864.7079	TO BE ESTABLISHED
169	627-169	8.499	S56°53'04"E	217,999.5638	118,871.8264	TO BE ESTABLISHED
170	169-170	15.035	S17°33'32"E	217,985.6388	118,900.7989	TO BE ESTABLISHED
171	170-171	9.371	S65°18'45"W	217,904.0897	118,892.2841	TO BE ESTABLISHED
ARC	171-172	L: 4.065	A: 7°14'48"	R: 3.244	T: 2.348	ARC DATA
172	171-172	3.304	N19°27'55"E	217,907.7765	118,893.5518	TO BE ESTABLISHED
216	172-216	36.809	N17°33'33"W	217,942.7708	118,882.4468	TO BE ESTABLISHED
217	216-217	11.730	N17°33'33"W	217,953.9539	118,878.9081	TO BE ESTABLISHED
ARC	217-193	L: 5.078	A: 82°50'29"	R: 3.512	T: 4.647	ARC DATA
193	217-193	4.647	N66°08'14"W	217,955.8339	118,874.6582	TO BE ESTABLISHED
350	193-350	5.992	N17°33'31"W	217,961.5471	118,872.8504	TO BE ESTABLISHED
ARC	350-351	L: 4.877	A: 79°3'31"	R: 3.514	T: 2.924	ARC DATA
351	350-351	4.495	N33°15'58"E	217,965.3056	118,875.3161	TO BE ESTABLISHED
320	351-320	10.014	N17°33'32"W	217,974.8528	118,872.2951	TO BE ESTABLISHED
ARC	320-385	L: 5.477	A: 103°57'14"	R: 3.019	T: 3.860	ARC DATA
385	320-385	4.756	N83°25'42"W	217,975.3971	118,867.5704	TO BE ESTABLISHED
386	385-386	113.008	S45°50'02"W	217,896.6595	118,786.5068	TO BE ESTABLISHED
387	386-387	41.162	N19°13'25"W	217,935.5260	118,772.9541	TO BE ESTABLISHED

Area: 5,110.3313 sq mt =0= 1.3002 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 37,823 (LOT 39-B)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
386	---	---	---	217,896.6595	118,786.5068	TO BE ESTABLISHED
385	386-385	113.008	N45°50'02"E	217,975.3971	118,867.5704	TO BE ESTABLISHED
ARC	385-320	L: 5.477	A: 103°57'15"	R: 3.019	T: 3.860	ARC DATA
320	385-320	4.756	S83°25'42"E	217,974.8528	118,872.2951	TO BE ESTABLISHED
351	320-351	10.014	S17°33'32"E	217,965.3056	118,875.3161	TO BE ESTABLISHED
ARC	351-350	L: 4.877	A: 79°3'31"	R: 3.514	T: 2.924	ARC DATA
350	351-350	4.495	S33°15'58"W	217,961.5471	118,872.8504	TO BE ESTABLISHED
193	350-193	5.992	S17°33'31"E	217,955.8339	118,874.6582	TO BE ESTABLISHED
ARC	193-217	L: 5.078	A: 82°50'29"	R: 3.512	T: 3.099	ARC DATA
217	193-217	4.647	S66°08'14"E	217,953.9539	118,878.9081	TO BE ESTABLISHED
216	217-216	11.730	S17°33'33"E	217,942.7708	118,882.4468	TO BE ESTABLISHED
626	216-626	116.667	S45°49'09"W	217,861.4627	118,798.7798	TO BE ESTABLISHED
386	626-386	37.275	N19°13'25"W	217,896.6595	118,786.5068	TO BE ESTABLISHED

Area: 3,930.4014 sq mt =0= 1.0000 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,687 (LOT 40)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
176	---	---	---	218,103.8629	118,926.5684	TO BE ESTABLISHED
169	176-169	117.792	S27°41'35"W	217,999.5638	118,871.8264	TO BE ESTABLISHED
170	169-170	96.035	S17°33'32"E	217,908.0038	118,900.7989	TO BE ESTABLISHED
ARC	170-182	L: 9.554	A: 14°47'43"	R: 37.000	T: 4.804	ARC DATA
182	170-182	9.528	N80°37'49"E	217,909.5550	118,910.1996	TO BE ESTABLISHED
183	182-183	35.969	N88°01'40"E	217,910.7929	118,946.1472	TO BE ESTABLISHED
ARC	183-184	L: 49.291	A: 10°11'44"	R: 277.000	T: 24.711	ARC DATA
184	183-184	49.226	S86°52'28"E	217,908.1090	118,995.2995	TO BE ESTABLISHED
185	184-185	14.231	S81°46'36"E	217,906.0735	119,009.3842	TO BE ESTABLISHED
ARC	185-186	L: 40.492	A: 82°51'30"	R: 28.000	T: 24.711	ARC DATA
186	185-186	37.055	N56°47'39"E	217,926.3666	119,040.3883	TO BE ESTABLISHED
187	186-187	31.668	N15°21'54"E	217,956.9024	119,048.7791	TO BE ESTABLISHED
188	187-188	10.000	N74°38'06"W	217,959.5520	119,039.1366	TO BE ESTABLISHED
189	188-189	141.342	N38°37'47"W	218,069.9679	118,950.8993	TO BE ESTABLISHED
190	189-190	11.253	N18°40'14"E	218,080.6289	118,954.5017	TO BE ESTABLISHED
176	190-176	36.333	N50°14'51"W	218,103.8629	118,926.5684	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,448.0674 sq mt =0= 5.2025 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,831 (LOT 22)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
191	---	---	---	218,085.3442	118,963.6887	TO BE ESTABLISHED
192	191-192	135.430	N62°49'50"E	218,147.1850	119,084.1757	TO BE ESTABLISHED
194	192-194	90.061	S15°34'32"E	218,060.4310	119,108.3580	TO BE ESTABLISHED
195	194-195	23.000	S15°34'07"E	218,038.2750	119,114.5310	TO BE ESTABLISHED
196	195-196	75.214	S15°35'51"E	217,965.8305	119,134.7546	TO BE ESTABLISHED
197	196-197	6.399	S15°33'10"E	217,959.6659	119,136.4703	TO BE ESTABLISHED
198	197-198	65.190	S81°57'20"W	217,950.5432	119,071.9213	TO BE ESTABLISHED
199	198-199	10.000	N74°38'06"W	217,953.1929	119,062.2788	TO BE ESTABLISHED
187	199-187	14.000	N74°38'06"W	217,956.9024	119,048.7791	TO BE ESTABLISHED
188	187-188	10.000	N74°38'06"W	217,959.5520	119,039.1366	TO BE ESTABLISHED
189	188-189	141.342	N38°37'47"W	218,069.9679	118,950.8993	TO BE ESTABLISHED
190	189-190	11.253	N18°40'14"E	218,080.6289	118,954.5017	TO BE ESTABLISHED
192	190-192	145.757	N62°49'50"E	218,147.1850	119,084.1757	TO BE ESTABLISHED
191	192-191	135.430	S62°49'50"W	218,085.3442	118,963.6887	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,903.9294 sq mt =0= 5.3185 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,793 (LOT 45)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
384	---	---	---	217,989.5348	119,226.8125	TO BE ESTABLISHED
197	384-197	95.152	S71°42'18"W	217,959.6659	119,136.4703	TO BE ESTABLISHED
196	197-196	6.399	N15°33'10"W	218,035.8305	119,134.7546	TO BE ESTABLISHED
195	196-195	75.214	N15°35'51"W	218,038.2750	119,114.5310	TO BE ESTABLISHED
194	195-194	23.000	N15°34'07"W	218,060.4310	119,108.3580	TO BE ESTABLISHED
192	194-192	90.061	N15°34'32"W	218,147.1850	119,084.1757	TO BE ESTABLISHED
200	192-200	14.829	N69°59'58"E	218,152.2568	119,098.1099	TO BE ESTABLISHED
206	200-206	7.543	S69°52'40"E	218,149.6617	119,105.1928	TO BE ESTABLISHED
218	206-218	8.007	S70°43'20"E	218,147.0183	119,112.7506	TO BE ESTABLISHED
219	218-219	73.073	S66°11'38"E	218,117.5229	119,179.6062	TO BE ESTABLISHED
220	219-220	29.479	S87°16'31"E	218,116.1216	119,209.0517	TO BE ESTABLISHED
ARC	220-221	L: 60.251	A: 48°12'32"	R: 71.607	T: 32.038	ARC DATA
221	220-221	58.489	S45°59'18"E	218,075.4831	119,251.1167	TO BE ESTABLISHED
ARC	221-384	L: 102.576	A: 102°58'11"	R: 57.077	T: 71.716	ARC DATA
384	221-384	89.319	S15°47'23"W	217,989.5348	119,226.8125	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,887.1278 sq mt =0= 5.3143 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,844 (LOT 110)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
215	---	---	---	218,132.5778	119,324.5424	TO BE ESTABLISHED
1	215-1	97.440	N37°45'09"W	218,209.6037	119,264.8969	TO BE ESTABLISHED
ARC	1-2	L: 70.952	A: 63°18'17"	R: 64.217	T: 39.588	ARC DATA
2	1-2	67.398	N74°09'48"W	218,227.9964	119,200.0570	TO BE ESTABLISHED
3	2-3	39.102	S73°23'33"W	218,216.8205	119,162.5858	TO BE ESTABLISHED
204	3-204	17.732	S73°17'24"W	218,211.7222	119,145.6030	TO BE ESTABLISHED
ARC	204-205	L: 34.685	A: 50°08'52"	R: 39.629	T: 18.541	ARC DATA
205	204-205	33.588	S48°12'58"W	218,189.3415	119,120.5575	TO BE ESTABLISHED
206	205-206	42.551	S21°10'02"W	218,149.6617	119,105.1928	TO BE ESTABLISHED
218	206-218	8.007	S70°43'20"E	218,147.0183	119,112.7506	TO BE ESTABLISHED
219	218-219	73.073	S66°11'38"E	218,117.5229	119,179.6062	TO BE ESTABLISHED
220	219-220	29.479	S87°16'31"E	218,116.1216	119,209.0517	TO BE ESTABLISHED
ARC	220-221	L: 60.251	A: 48°12'32"	R: 71.607	T: 32.038	ARC DATA
221	220-221	58.489	S45°59'18"E	218,075.4831	119,251.1167	TO BE ESTABLISHED
215	221-215	19.011	N52°07'55"E	218,132.5778	119,324.5424	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,193.6979 sq mt =0= 4.8834 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,843 (LOT 109)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
344	---	---	---	218,283.2210	119,354.1619	TO BE ESTABLISHED
346	344-346	18.524	S13°45'39"E	218,265.2285	119,358.5682	TO BE ESTABLISHED
364	346-364	11.873	S24°29'03"E	218,254.4234	119,363.4887	TO BE ESTABLISHED
348	364-348	54.595	S26°29'53"E	218,205.5637	119,387.8472	TO BE ESTABLISHED
365	348-365	58.077	S26°13'00"E	218,153.4616	119,413.5035	TO BE ESTABLISHED
366	365-366	33.511	S43°12'36"E	218,129.0373	119,436.4775	TO BE ESTABLISHED
367	366-367	18.663	S50°11'40"E	218,117.0895	119,450.7848	TO BE ESTABLISHED
ARC	367-368	L: 17.716	A: 77°38'27"	R: 13.074	T: 10.519	ARC DATA
368	367-368	16.391	S00°05'17"W	218,100.7004	119,450.5213	TO BE ESTABLISHED
362	368-362	7.702	S40°04'55"W	218,094.8071	119,445.5618	TO BE ESTABLISHED
361	362-361	38.033	S39°22'32"W	218,065.4076	119,421.4338	TO BE ESTABLISHED
360	361-360	12.297	S35°44'25"W	218,055.4263	119,414.2509	TO BE ESTABLISHED
215	360-215	118.321	N49°18'13"W	218,132.5778	119,324.5424	TO BE ESTABLISHED
1	215-1	97.420	N37°45'09"W	218,209.6037	119,264.8969	TO BE ESTABLISHED
6	1-6	52.319	N13°37'38"W	218,260.4489	119,252.5704	TO BE ESTABLISHED
344	6-344	104.112	N77°21'59"E	218,283.2210	119,354.1619	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,933.5118 sq mt =0= 5.3261 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,798 (LOT 60)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
342	---	---	---	218,358.7208	119,516.3112	TO BE ESTABLISHED
343	342-343	172.981	S81°09'14"W	218,332.1192	119,345.3880	TO BE ESTABLISHED
344	343-344	49.679	S10°10'21"E	218,283.2210	119,354.1619	TO BE ESTABLISHED
346	344-346	18.524	S13°45'39"E	218,265.2285	119,358.5682	TO BE ESTABLISHED
364	346-364	11.873	S24°29'03"E	218,254.4234	119,363.4887	TO BE ESTABLISHED
348	364-348	54.595	S26°29'53"E	218,205.5637	119,387.8472	TO BE ESTABLISHED
348	348-349	162.773	N78°29'41"E	218,238.0300	119,547.3491	TO BE ESTABLISHED
624	349-624	104.763	N14°23'31"W	218,339.5054	119,521.3100	TO BE ESTABLISHED
342	624-342	19.855	N14°34'55"W	218,358.7208	119,516.3112	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,139.1178 sq mt =0= 5.6328 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PRTOPERTY: 18,797 (LOT 59)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
348	---	---	---	218,205.5637	119,387.8472	TO BE ESTABLISHED
349	348-349	162.773	N78°29'41"E	218,238.0300	119,547.3491	TO BE ESTABLISHED
392	349-392	144.500	S14°23'31"E	218,098.0647	119,583.2649	TO BE ESTABLISHED
362	392-362	80.476	S10°54'08"E	218,019.0411	119,598.4856	TO BE ESTABLISHED
353	352-353	107.220	N63°32'06"W	218,066.8235	119,502.5017	TO BE ESTABLISHED
352	353-362	63.445	N63°49'40"W	218,094.8071	119,445.5618	TO BE ESTABLISHED
362	362-368	7.702	N40°04'55"E	218,100.7004	119,450.5213	TO BE ESTABLISHED
ARC	368-367	L: 17.716	A: 77°38'27"	R: 13.074	T: 10.519	ARC DATA
367	368-367	16.391	N00°05'17"E	218,117.0895	119,450.7848	TO BE ESTABLISHED
366	367-366	18.663	N50°11'40"W	218,129.0373	119,436.4775	TO BE ESTABLISHED
365	366-365	33.511	N43°12'36"W	218,153.4616	119,413.5035	TO BE ESTABLISHED
348	365-348	58.077	N26°13'00"W	218,205.5637	119,387.8472	TO BE ESTABLISHED

Area: 24,451.6918 sq mt =0= 6.2212 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,796 (LOT 58)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
356	---	---	---	217,909.7771	119,333.0132	TO BE ESTABLISHED
357	356-357	37.246	N27°44'52"E	217,942.7404	119,350.3544	TO BE ESTABLISHED
358	357-358	83.085	N27°49'53"E	218,016.2144	119,389.1443	TO BE ESTABLISHED
359	358-359	28.676	N30°24'39"E	218,040.9450	119,403.6600	TO BE ESTABLISHED
360	359-360	17.941	N36°10'47"E	218,055.4263	119,414.2509	TO BE ESTABLISHED
361	360-361	12.297	N35°44'25"E	218,065.4076	119,421.4338	TO BE ESTABLISHED
362	361-362	38.033	N39°22'32"E	218,094.8071	119,445.5618	TO BE ESTABLISHED
353	362-353	63.445	S63°49'40"E	218,066.8235	119,502.5017	TO BE ESTABLISHED
354	353-354	193.977	S15°55'04"W	217,880.2839	119,449.3019	TO BE ESTABLISHED
363	354-363	31.971	S05°46'57"E	217,848.4759	119,452.5230	TO BE ESTABLISHED
356	363-356	134.315	N62°50'42"W	217,909.7771	119,333.0132	TO BE ESTABLISHED

Area: 21,234.4217 sq mt =0= 5.4026 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,786 (LOT 34)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
460	---	---	---	217,709.3733	119,333.2209	TO BE ESTABLISHED
461	460-461	146.079	N11°38'26"W	217,852.4506	119,303.7601	TO BE ESTABLISHED
356	461-356	64.359	N27°02'05"E	217,909.7771	119,333.0132	TO BE ESTABLISHED
363	356-363	134.315	S62°50'42"E	217,848.4759	119,452.5230	TO BE ESTABLISHED
462	363-462	32.997	S05°46'57"E	217,815.6466	119,455.8475	TO BE ESTABLISHED
463	462-463	1.437	S08°30'57"E	217,814.2257	119,456.0603	TO BE ESTABLISHED
464	463-464	11.225	S08°31'01"E	217,803.1341	119,457.7228	TO BE ESTABLISHED
465	464-465	1.730	S47°30'54"W	217,801.9955	119,456.4468	TO BE ESTABLISHED
466	465-466	15.231	N51°49'34"W	217,811.3687	119,444.4734	TO BE ESTABLISHED
467	466-467	6.740	S42°21'26"W	217,806.3880	119,439.9321	TO BE ESTABLISHED
468	467-468	3.691	S27°28'47"W	217,803.1137	119,438.2291	TO BE ESTABLISHED
469	468-469	6.315	S49°28'17"E	217,799.0100	119,443.0291	TO BE ESTABLISHED
470	469-470	3.576	S44°23'09"E	217,796.4526	119,445.5323	TO BE ESTABLISHED
471	470-471	44.877	S42°24'51"W	217,763.3203	119,415.2633	TO BE ESTABLISHED
472	471-472	56.508	S42°41'36"W	217,721.7871	119,376.9464	TO BE ESTABLISHED
473	472-473	1.620	S51°20'27"W	217,720.7762	119,375.6815	TO BE ESTABLISHED
474	473-474	8.930	S58°34'14"W	217,716.1186	119,368.0615	TO BE ESTABLISHED
475	474-475	13.169	S76°31'19"W	217,713.0493	119,355.2556	TO BE ESTABLISHED
460	475-460	22.339	S80°31'43"W	217,709.3733	119,333.2209	TO BE ESTABLISHED

Area: 18,965.0074 sq mt =0= 4.6252 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,795 (LOT 47-A)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
377	---	---	---	217,697.3077	119,224.5924	TO BE ESTABLISHED
369	377-369	44.101	N84°08'59"E	217,701.8032	119,268.4637	TO BE ESTABLISHED
476	369-476	47.262	N84°21'24"E	217,706.4507	119,315.4966	TO BE ESTABLISHED
460	476-460	17.964	N80°38'12"E	217,709.3733	119,333.2209	TO BE ESTABLISHED
461	460-461	146.079	N11°38'26"W	217,852.4506	119,303.7601	TO BE ESTABLISHED
377	461-377	174.175	S27°02'05"W	217,697.3077	119,224.5924	TO BE ESTABLISHED

Area: 7,996.9014 sq mt =0= 2.0346 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,787 (LOT 35)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
369	---	---	---	217,701.8032	119,268.4637	TO BE ESTABLISHED
370	369-370	161.556	S06°49'49"E	217,541.3939	119,287.6775	TO BE ESTABLISHED
371	370-371	36.552	N85°58'38"W	217,543.9580	119,251.2160	TO BE ESTABLISHED
372	371-372	83.392	S00°59'47"E	217,460.5790	119,252.6660	TO BE ESTABLISHED
373	372-373	14.346	S01°43'58"E	217,446.2395	119,253.0998	TO BE ESTABLISHED
374	373-374	244.300	N30°55'14"W	217,655.8194	119,127.5664	TO BE ESTABLISHED
ARC	374-375	L: 68.393	A: 39°11'11"	R: 100.000	T: 35.595	ARC DATA
375	374-375	67.068	N62°18'55"E	217,686.9794	119,186.9562	TO BE ESTABLISHED
376	375-376	6.403	N02°26'17"E	217,693.3770	119,187.2286	TO BE ESTABLISHED
377	376-377	37.570	N83°59'40"E	217,697.3077	119,224.5924	TO BE ESTABLISHED
369	377-369	44.101	N84°08'58"E	217,701.8032	119,268.4637	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,902.6162 sq mt =0= 5.3182 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,795 (LOT 47)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
457	---	---	---	217,855.4693	119,305.3005	TO BE ESTABLISHED
458	457-458	111.795	N79°53'44"W	217,875.0828	119,195.2326	TO BE ESTABLISHED
376	458-376	181.882	S02°31'28"W	217,693.3770	119,187.2286	TO BE ESTABLISHED
377	376-377	37.570	N83°59'40"E	217,697.3077	119,224.5924	TO BE ESTABLISHED
457	377-457	177.564	N27°02'05"E	217,855.4693	119,305.3005	TO BE ESTABLISHED

Area: 12,874.0486 sq mt =0= 3.2755 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,794 (LOT 46)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
457	---	---	---	217,855.4693	119,305.3005	TO BE ESTABLISHED
356	457-356	60.970	N27°02'05"E	217,909.7771	119,333.0132	TO BE ESTABLISHED
357	356-357	37.246	N27°44'52"E	217,942.7404	119,350.3544	TO BE ESTABLISHED
394	357-394	132.107	N69°15'17"W	217,989.5348	119,226.8125	TO BE ESTABLISHED
197	384-197	95.152	S71°42'18"W	217,959.6659	119,136.4703	TO BE ESTABLISHED
459	197-459	119.884	S16°52'26"E	217,844.9438	119,171.2686	TO BE ESTABLISHED
458	459-458	58.509	N38°29'50"E	217,875.0828	119,195.2326	TO BE ESTABLISHED
457	458-457	111.795	S79°53'44"E	217,855.4693	119,305.3005	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,636.5863 sq mt =0= 4.9961 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,845 (LOT 111)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
384	---	---	---	217,989.5348	119,226.8125	TO BE ESTABLISHED
357	384-357	132.107	S69°15'17"E	217,942.7404	119,350.3544	TO BE ESTABLISHED
358	357-358	83.085	N27°49'53"E	218,016.2144	119,389.1443	TO BE ESTABLISHED
359	358-359	28.676	N30°24'39"E	218,040.9450	119,403.6600	TO BE ESTABLISHED
360	359-360	17.941	N36°10'47"E	218,055.4263	119,414.2509	TO BE ESTABLISHED
215	360-215	118.321	N49°18'13"W	218,132.5778	119,324.5424	TO BE ESTABLISHED
221	215-221	19.011	S52°07'55"W	218,075.4831	119,251.1167	TO BE ESTABLISHED
ARC	221-384	L: 102.576	A: 102°58'11"	R: 57.077	T: 71.716	ARC DATA
384	221-384	89.319	S15°47'23"W	217,989.5348	119,226.8125	TO BE ESTABLISHED
ARC	384-384	L: 0.000	A: 0°0'000"	R: 0.000	T: 0.000	ARC DATA
384	384-384	---	South	217,989.5348	119,226.8125	TO BE ESTABLISHED

Area: 19,575.6750 sq mt =0= 4.9806 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 18,813 (LOT 178)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
127	---	---	---	217,686.1117	118,472.6221	TO BE ESTABLISHED
128	127-128	73.244	N56°46'43"E	217,726.2402	118,533.8949	TO BE ESTABLISHED
134	128-134	33.168	N56°46'43"E	217,744.4122	118,561.6421	TO BE ESTABLISHED
ARC	134-135	L: 78.661	A: 24°32'41"	R: 183.622	T: 39.943	ARC DATA
135	134-135	78.061	N70°24'43"E	217,770.5826	118,635.1855	TO BE ESTABLISHED
136	135-136	34.732	N83°25'56"E	217,774.5551	118,669.6896	TO BE ESTABLISHED
ARC	136-137	L: 41.133	A: 49°36'55"	R: 47.500	T: 21.956	ARC DATA
137	136-137	39.859	S71°45'36"E	217,762.0792	118,707.5462	TO BE ESTABLISHED
138	137-138	12.083	S46°57'09"E	217,753.8313	118,716.3762	TO BE ESTABLISHED
ARC	138-139	L: 19.725	A: 24°18'14"	R: 46.500	T: 10.000	ARC DATA
139	138-139	19.577	S59°06'16"E	217,743.7790	118,733.1754	TO BE ESTABLISHED
140	139-140	4.941	S11°26'29"E	217,738.9362	118,734.1555	TO BE ESTABLISHED
141	140-141	108.188	S36°32'41"W	217,652.0185	118,669.7345	TO BE ESTABLISHED
ARC	141-142	L: 90.776	A: 96°34'58"	R: 53.851	T: 60.423	ARC DATA
142	141-142	80.404	S83°49'43"W	217,643.3750	118,589.7963	TO BE ESTABLISHED
143	142-143	9.060	S34°54'15"W	217,635.9445	118,584.6119	TO BE ESTABLISHED
ARC	143-144	L: 46.141	A: 94°25'05"	R: 28.000	T: 30.247	ARC DATA
144	143-144	41.095	S82°06'48"W	217,630.3056	118,543.9058	TO BE ESTABLISHED
145	144-145	36.724	N50°40'40"W	217,653.5768	118,515.4966	TO BE ESTABLISHED
146	145-146	2.000	S39°19'20"W	217,652.0296	118,514.2292	TO BE ESTABLISHED
127	146-127	53.784	N50°40'40"W	217,686.1117	118,472.6221	TO BE ESTABLISHED

Area: 22,127.2331 sq mt =0= 5.6298 cuerda(s).

SURVEY TABLE
PROPERTY: 24,930 (LOT D)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
432	---	---	---	217,096.5624	119,745.9407	TO BE ESTABLISHED
439	432-439	219.858	N09°58'38"W	217,313.0951	119,707.8491	TO BE

SURVEY TABLE

PROPERTY: 18,725 (LOT 85)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
101	---	---	---	217,764.3818	117,957.7413	TO BE ESTABLISHED
102	101-102	143.940	S01°06'02"W	217,620.4679	117,954.9770	TO BE ESTABLISHED
105	102-105	25.268	N81°55'15"E	217,624.0191	117,979.9943	TO BE ESTABLISHED
106	105-106	28.895	N83°08'53"E	217,627.4665	118,008.6832	TO BE ESTABLISHED
107	106-107	27.335	N83°08'52"E	217,630.7279	118,035.8231	TO BE ESTABLISHED
108	107-108	25.686	N83°08'52"E	217,633.7924	118,061.3254	TO BE ESTABLISHED
109	108-109	7.759	N83°08'53"E	217,634.7181	118,069.0294	TO BE ESTABLISHED
110	109-110	10.943	N02°06'38"E	217,645.6541	118,069.4324	TO BE ESTABLISHED
111	110-111	0.398	N07°56'48"E	217,646.0481	118,069.4874	TO BE ESTABLISHED
112	111-112	33.051	N02°06'24"E	217,679.0770	118,070.7022	TO BE ESTABLISHED
113	112-113	124.072	N86°34'40"E	217,686.4835	118,194.5533	TO BE ESTABLISHED
114	113-114	34.316	N07°07'50"W	217,720.5337	118,190.2937	TO BE ESTABLISHED
101	114-101	236.650	N79°19'20"W	217,764.3818	117,957.7413	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,306.8296 sq mt =0= 5.1666 cuerda(s).

SURVEY TABLE

PROPERTY 38,427 (GROUPED PARCEL)

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
411	---	---	---	217,773.9228	119,645.6977	TO BE ESTABLISHED
410	411-410	189.711	N35°58'50"E	217,927.4402	119,757.1552	TO BE ESTABLISHED
409	410-409	55.597	N34°43'40"E	217,973.1332	119,788.8275	TO BE ESTABLISHED
408	409-408	132.743	N28°23'46"E	218,089.9044	119,851.9550	TO BE ESTABLISHED
407	408-407	413.025	N08°18'14"W	218,498.5997	119,792.3055	TO BE ESTABLISHED
477	407-477	166.445	N08°44'33"W	218,663.1108	119,767.0068	TO BE ESTABLISHED
406	477-406	155.002	N08°44'33"W	218,816.3115	119,743.4475	TO BE ESTABLISHED
405	406-405	30.579	N81°15'27"E	218,820.9592	119,773.6709	TO BE ESTABLISHED
404	405-404	34.471	S60°38'11"E	218,804.0561	119,803.7135	TO BE ESTABLISHED
403	404-403	66.065	S13°18'48"E	218,739.7664	119,818.9269	TO BE ESTABLISHED
402	403-402	8.750	S18°02'50"E	218,731.4467	119,821.6378	TO BE ESTABLISHED
401	402-401	55.304	S48°24'26"E	218,694.7345	119,862.9983	TO BE ESTABLISHED
400	401-400	53.094	N87°50'12"E	218,696.7386	119,916.0544	TO BE ESTABLISHED
399	400-399	29.430	S01°44'40"W	218,667.3221	119,915.1585	TO BE ESTABLISHED
398	399-398	52.546	S22°19'43"E	218,618.7160	119,935.1217	TO BE ESTABLISHED
397	398-397	62.590	S19°26'24"E	218,559.6943	119,955.9529	TO BE ESTABLISHED
396	397-396	50.863	S36°40'28"E	218,518.8998	119,986.3317	TO BE ESTABLISHED
395	396-395	97.256	S56°05'50"E	218,464.6519	120,067.0526	TO BE ESTABLISHED
ARC	395-394	L: 190.171	A: 55°24'51"	R: 196.628	T: 103.263	ARC DATA
394	395-394	182.845	S47°52'19"E	218,342.0014	120,202.6596	TO BE ESTABLISHED
ARC	394-393	L: 88.637	A: 17°20'21"	R: 292.896	T: 44.660	ARC DATA
393	394-393	88.300	S45°33'09"E	218,280.1690	120,265.6959	TO BE ESTABLISHED
ARC	393-422	L: 65.102	A: 12°44'07"	R: 292.896	T: 32.686	ARC DATA
422	393-422	64.968	S60°35'22"E	218,248.2656	120,322.2912	TO BE ESTABLISHED
ARC	422-421	L: 62.408	A: 25°43'04"	R: 139.037	T: 31.738	ARC DATA
421	422-421	61.885	S79°48'58"E	218,237.3237	120,383.2012	TO BE ESTABLISHED
420	421-420	75.255	S63°41'00"E	218,203.9607	120,450.6566	TO BE ESTABLISHED
419	420-419	137.125	S47°15'38"E	218,110.8984	120,551.3678	TO BE ESTABLISHED
478	419-478	170.508	N74°56'54"E	218,155.1780	120,716.0260	TO BE ESTABLISHED
479	478-479	23.095	S00°22'47"E	218,132.0840	120,716.1790	TO BE ESTABLISHED
480	479-480	119.513	S03°06'05"E	218,012.7460	120,722.6450	TO BE ESTABLISHED
481	480-481	59.936	S00°09'14"E	217,952.8100	120,722.8060	TO BE ESTABLISHED
482	481-482	18.222	S07°53'19"E	217,934.7600	120,725.3070	TO BE ESTABLISHED
483	482-483	246.575	S07°04'13"W	217,690.0600	120,694.9570	TO BE ESTABLISHED
484	483-484	184.394	N87°45'57"E	217,697.2480	120,879.2110	TO BE ESTABLISHED
485	484-485	70.152	N01°24'18"W	217,767.3790	120,877.4910	TO BE ESTABLISHED
486	485-486	80.336	N02°25'01"W	217,847.6440	120,874.1030	TO BE ESTABLISHED
487	486-487	25.149	N63°09'43"E	217,858.9980	120,896.5430	TO BE ESTABLISHED
488	487-488	10.602	S76°21'02"E	217,856.4960	120,906.8460	TO BE ESTABLISHED
489	488-489	18.967	S72°43'23"E	217,850.8630	120,924.9570	TO BE ESTABLISHED
490	489-490	245.648	S74°29'26"E	217,785.1770	121,161.6600	TO BE ESTABLISHED
491	490-491	83.762	S19°39'47"E	217,706.2990	121,189.8450	TO BE ESTABLISHED
492	491-492	12.144	N85°45'51"E	217,707.1960	121,201.9560	TO BE ESTABLISHED
493	492-493	142.996	N86°31'49"E	217,715.8500	121,344.6900	TO BE ESTABLISHED
494	493-494	154.032	N65°37'40"E	217,779.4130	121,484.9950	TO BE ESTABLISHED
495	494-495	19.301	N00°42'23"E	217,798.7130	121,485.2330	TO BE ESTABLISHED
496	495-496	268.341	N57°17'25"E	217,943.7200	121,711.0200	TO BE ESTABLISHED
497	496-497	7.298	N85°35'28"E	217,944.2810	121,718.2960	TO BE ESTABLISHED
498	497-498	18.980	S23°34'29"W	217,926.8850	121,710.7050	TO BE ESTABLISHED
499	498-499	132.790	S18°33'09"W	217,800.9960	121,668.4550	TO BE ESTABLISHED
500	499-500	66.115	S68°28'33"E	217,776.7390	121,729.9590	TO BE ESTABLISHED
501	500-501	100.099	N86°13'08"E	217,783.3400	121,829.8400	TO BE ESTABLISHED
502	501-502	120.001	N03°23'48"E	217,903.1300	121,836.9500	TO BE ESTABLISHED
503	502-503	174.593	S77°37'42"E	217,865.7230	122,007.4890	TO BE ESTABLISHED
504	503-504	161.339	S79°48'45"E	217,837.1870	122,166.2840	TO BE ESTABLISHED
440	504-440	104.043	N45°57'23"E	217,909.5183	122,241.0713	TO BE ESTABLISHED
426	440-426	112.843	N45°27'36"E	217,988.6670	122,321.5010	TO BE ESTABLISHED
425	426-425	68.943	N45°51'10"E	218,036.6860	122,370.9710	TO BE ESTABLISHED
424	425-424	648.827	S08°52'29"W	217,395.6270	122,270.8750	TO BE ESTABLISHED
431	424-431	39.044	N75°22'15"E	217,405.4880	122,308.6530	TO BE ESTABLISHED
428	431-428	610.059	N09°09'59"E	218,007.7560	122,405.8370	TO BE ESTABLISHED
429	428-429	34.062	S84°40'34"E	218,004.5956	122,439.7516	TO BE ESTABLISHED
505	429-505	76.854	N09°29'46"E	218,080.3970	122,452.4310	TO BE ESTABLISHED
506	505-506	61.506	S67°33'06"W	218,056.9110	122,395.5860	TO BE ESTABLISHED
507	506-507	252.072	N12°09'01"W	218,303.3360	122,342.5310	TO BE ESTABLISHED
508	507-508	11.849	N24°56'35"W	218,314.0800	122,337.5340	TO BE ESTABLISHED
509	508-509	295.769	N65°58'37"E	218,434.4890	122,607.6840	TO BE ESTABLISHED
510	509-510	24.008	N53°39'22"E	218,448.7170	122,627.0220	TO BE ESTABLISHED
511	510-511	33.048	N45°29'56"E	218,471.8810	122,650.5930	TO BE ESTABLISHED
512	511-512	16.368	N14°43'39"E	218,487.7110	122,654.7540	TO BE ESTABLISHED
513	512-513	205.454	N06°52'06"W	218,691.6910	122,630.1840	TO BE ESTABLISHED
514	513-514	31.235	N80°35'09"W	218,696.8000	122,599.3700	TO BE ESTABLISHED
515	514-515	306.135	S89°35'52"W	218,694.6510	122,293.2430	TO BE ESTABLISHED
516	515-516	181.527	N03°10'38"W	218,875.8990	122,283.1820	TO BE ESTABLISHED
517	516-517	102.119	N83°39'33"E	218,887.1771	122,384.6762	TO BE ESTABLISHED
518	517-518	158.114	N03°08'24"W	219,045.0541	122,376.0156	TO BE ESTABLISHED
519	518-519	108.391	S67°56'13"W	219,004.3396	122,275.5616	TO BE ESTABLISHED
520	519-520	119.054	S03°23'41"E	218,885.4942	122,282.6115	TO BE ESTABLISHED
521	520-521	28.148	S84°28'16"W	218,882.7821	122,254.5941	TO BE ESTABLISHED
522	521-522	22.062	S05°31'45"E	218,860.8232	122,256.7198	TO BE ESTABLISHED
631	522-631	417.827	S84°29'41"W	218,820.7378	121,840.8196	TO BE ESTABLISHED
632	631-632	151.265	S04°38'24"E	218,669.9688	121,853.0559	TO BE ESTABLISHED
633	632-633	103.570	N87°27'06"E	218,674.5739	121,956.5236	TO BE ESTABLISHED
634	633-634	193.815	S02°25'50"E	218,480.9332	121,964.7425	TO BE ESTABLISHED
635	634-635	14.156	S87°07'36"E	218,480.2236	121,978.8803	TO BE ESTABLISHED
636	635-636	172.296	S09°06'34"W	218,310.1005	121,951.6023	TO BE ESTABLISHED
637	636-637	121.702	N79°05'35"W	218,333.1282	121,832.0989	TO BE ESTABLISHED
638	637-638	140.184	N80°48'23"W	218,355.5255	121,693.7153	TO BE ESTABLISHED
639	638-639	10.064	N80°39'22"W	218,357.1595	121,683.7847	TO BE ESTABLISHED
640	639-640	131.520	N80°45'45"W	218,378.2719	121,553.9703	TO BE ESTABLISHED
641	640-641	141.624	N02°25'15"W	218,519.7699	121,547.9882	TO BE ESTABLISHED
648	641-648	65.335	S84°01'33"E	218,512.9699	121,612.9683	TO BE ESTABLISHED
650	648-650	78.669	S84°01'33"E	218,504.7822	121,691.2101	TO BE ESTABLISHED
651	650-651	10.000	S84°05'30"E	218,503.7528	121,701.1570	TO BE ESTABLISHED
652	651-652	38.986	S84°05'30"E	218,499.7397	121,739.9364	TO BE ESTABLISHED
653	652-653	165.032	N02°19'33"W	218,664.6360	121,733.2390	TO BE ESTABLISHED

647	653-647	126.422	S87°06'50"W	218,658.2703	121,606.9771	TO BE ESTABLISHED
649	647-649	27.418	S87°06'50"W	218,656.8898	121,579.5934	TO BE ESTABLISHED
645	649-645	1.705	N05°27'56"W	218,658.5873	121,579.4310	TO BE ESTABLISHED
646	645-646	136.326	N05°26'21"W	218,794.2992	121,566.5089	TO BE ESTABLISHED
523	646-523	64.003	S84°29'41"W	218,788.1589	121,502.8012	TO BE ESTABLISHED
524	523-524	79.026	N05°32'09"W	218,866.8165	121,495.1776	TO BE ESTABLISHED
525	524-525	27.297	S45°58'18"W	218,847.8451	121,475.5515	TO BE ESTABLISHED
526	525-526	10.845	N70°53'57"W	218,851.3938	121,465.3039	TO BE ESTABLISHED
527	526-527	41.566	S58°49'19"W	218,829.8752	121,429.7420	TO BE ESTABLISHED
528	527-528	33.908	N79°36'47"W	218,835.9888	121,396.3895	TO BE ESTABLISHED
529	528-529	13.674	N34°32'54"W	218,847.2514	121,388.6349	TO BE ESTABLISHED
530	529-530	18.680	S66°07'12"W	218,839.6895	121,371.5543	TO BE ESTABLISHED
531	530-531	2.074	N45°57'45"W	218,841.1315	121,370.0630	TO BE ESTABLISHED
532	531-532	27.766	S89°08'08"W	218,840.7126	121,342.3004	TO BE ESTABLISHED
533	532-533	41.483	N35°41'01"W	218,874.4072	121,318.1030	TO BE ESTABLISHED
534	533-534	16.204	N68°30'22"W	218,880.3444	121,303.0259	TO BE ESTABLISHED
535	534-535	23.181	N79°15'22"W	218,884.6657	121,280.2517	TO BE ESTABLISHED
536	535-536	27.903	N87°21'18"W	218,885.9534	121,252.3787	TO BE ESTABLISHED
537	536-537	5.290	N26°52'33"W	218,890.6722	121,249.9871	TO BE ESTABLISHED
538	537-538	14.625	S70°13'27"W	218,885.7239	121,236.2245	TO BE ESTABLISHED
539	538-539	21.411	S33°33'23"W	218,867.8815	121,224.3896	TO BE ESTABLISHED
542	539-542	21.933	N80°05'15"W	218,871.6570	121,202.7844	TO BE ESTABLISHED
544	542-544	54.189	S73°06'10"W	218,855.9068	121,150.9350	TO BE ESTABLISHED
548	544-548	72.587	N79°24'43"W	218,869.2443	121,079.5841	TO BE ESTABLISHED
549	548-549	29.116	N23°13'18"W	218,896.0018	121,068.1038	TO BE ESTABLISHED
551	549-551	17.393	N67°42'03"W	218,902.6014	121,052.0116	TO BE ESTABLISHED
552	551-552	3.600	S86°20'17"W	218,902.3715	121,048.4191	TO BE ESTABLISHED
556	552-556	55.067	S59°50'57"W	218,874.7125	121,000.8022	TO BE ESTABLISHED
559	556-559	32.046	S74°56'13"W	218,866.3845	120,969.8576	TO BE ESTABLISHED
560	559-560	39.334	N77°58'55"W	218,874.5747	120,931.3853	TO BE ESTABLISHED
563	560-563	24.681	S39°24'18"W	218,855.5041	120,915.7178	TO BE ESTABLISHED
564	563-564	34.203	N51°13'53"W	218,876.9215	120,889.0503	TO BE ESTABLISHED
565	564-565	71.598	N86°29'59"W	218,881.2928	120,817.5855	TO BE ESTABLISHED
569	565-569	42.286	N54°07'20"W	218,906.0750	120,783.3223	TO BE ESTABLISHED
570	569-570	26.776	N78°30'25"W	218,911.4101	120,757.0831	TO BE ESTABLISHED
571	570-571	56.268	N89°32'29"W	218,911.8606	120,700.8166	TO BE ESTABLISHED
572	571-572	54.967	S69°54'08"W	218,892.9724	120,649.1964	TO BE ESTABLISHED
574	572-574	100.014	N84°04'10"W	218,903.3064	120,549.7180	TO BE ESTABLISHED
578	574-578	163.973	N75°48'12"W	218,943.5209	120,390.7525	TO BE ESTABLISHED
579	578-579	26.013	N30°14'19"W	218,965.9947	120,377.6523	TO BE ESTABLISHED
580	579-580	22.152	N85°08'51"W	218,967.8685	120,355.5797	TO BE ESTABLISHED
582	580-582	28.352	N48°46'17"W	218,986.5544	120,334.2565	TO BE ESTABLISHED
584	582-584	36.713	N82°16'11"W	218,991.4927	120,297.8767	TO BE ESTABLISHED
585	584-585	31.936	S69°45'34"W	218,980.4440	120,267.9126	TO BE ESTABLISHED
588	585-588	24.034	S32°52'56"W	218,960.2603	120,254.8641	TO BE ESTABLISHED
589	588-589	51.767	S64°36'02"W	218,938.0561	120,208.1012	TO BE ESTABLISHED
591	589-591	55.662	S88°05'07"W	218,936.1962	120,152.4702	TO BE ESTABLISHED
594	591-594	70.117	N53°09'59"W	218,978.2311	120,096.3497	TO BE ESTABLISHED
595	594-595	31.147	N34°04'15"W	219,004.0312	120,078.9008	TO BE ESTABLISHED
596	595-596	53.240	N71°53'08"W	219,020.5843	120,028.2998	TO BE ESTABLISHED
598	596-598	48.954	N84°52'34"W	219,024.9564	119,979.5419	TO BE ESTABLISHED
600	598-600	22.008	N70°51'53"W	219,032.1707	119,958.7499	TO BE ESTABLISHED
602	600-602	110.850	S79°48'34"W	219,012.5589	119,849.6485	TO BE ESTABLISHED
604	602-604	14.548	S46°10'39"W	219,002.4854	119,839.1522	TO BE ESTABLISHED
605	604-605	43.961	N86°51'43"W	219,004.8919	119,795.2573	TO BE ESTABLISHED
606	605-606	11.690	S72°13'38"W	219,001.3237	119,784.1253	TO BE ESTABLISHED
607	606-607	25.922	S21°46'08"E	218,977.2504	119,793.7387	TO BE ESTABLISHED
608	607-608	36.438	S50°38'05"W	218,954.1393	119,765.5680	TO BE ESTABLISHED
609	608-609	14.322	S03°02'12"E	218,939.8374	119,766.3267	TO BE ESTABLISHED
610	609-610	35.797	S56°14'06"W	218,919.9416	119,736.5674	TO BE ESTABLISHED
611	610-611	16.640	N62°15'05"W	218,927.6890	119,721.8410	TO BE ESTABLISHED
612	611-612	21.902	S85°42'58"W	218,926.0530	119,700.0003	TO BE ESTABLISHED
613	612-613	39.040	N67°11'39"W	218,941.1852	119,664.0125	TO BE ESTABLISHED
614	613-614	35.233	S78°31'57"W	218,934.1804	119,629.4826	TO BE ESTABLISHED
615	614-615	45.957	S59°44'09"W	218,911.0187	119,589.7893	TO BE ESTABLISHED
616	615-616	24.215	S73°26'17"W	218,904.1162	119,566.5787	TO BE ESTABLISHED
617	616-617	2.902	N03°07'04"E	218,907.0137	119,566.7365	TO BE ESTABLISHED
618	617-618	43.064	S77°28'35"W	218,897.6756	119,524.6968	TO BE ESTABLISHED
619	618-619	86.637	S78°31'54"W	218,880.4497	119,439.7895	TO BE ESTABLISHED
57	619-57	48.712	S81°08'05"W	218,872.9426	119,391.6593	TO BE ESTABLISHED
623	57-623	9.284	S10°57'21"E	218,863.8277	119,393.4238	TO BE ESTABLISHED
58	623-58	86.702	S10°57'21"E	218,778.7058	119,409.9018	TO BE ESTABLISHED
59	58-59	162.460	S14°01'43"E	218,621.0912	119,449.2829	TO BE ESTABLISHED
340	59-340	61.412	S13°28'29"E	218,561.3696	119,463.5929	TO BE ESTABLISHED
341	340-341	77.819	S14°34'55"E	218,486.0569	119,483.1852	TO BE ESTABLISHED
342	341-342	131.574	S14°34'55"E	218,358.7208	119,516.3112	TO BE ESTABLISHED
624	342-624	19.855	S14°34'55"E	218,339.5054	119,521.3100	TO BE ESTABLISHED
349	624-349	104.763	S14°23'31"E	218,238.0300	119,547.3491	TO BE ESTABLISHED
392	349-392	144.500	S14°23'31"E	218,098.0647	119,583.2649	TO BE ESTABLISHED
352	392-352	80.476	S10°54'08"E	218,019.0411	119,598.4856	TO BE ESTABLISHED
353	352-353	107.220	N63°32'06"W	218,066.8235	119,502.5017	TO BE ESTABLISHED
354	353-354	193.977	S15°55'04"W	217,880.2839	119,449.3019	TO BE ESTABLISHED
355	354-355	175.465	N89°13'06"E	217,882.6776	119,624.7505	TO BE ESTABLISHED
411	355-411	110.754	S10°54'08"E	217,773.9228	119,645.6977	TO BE ESTABLISHED

Area: 2,562,391.6042 sq mt =0= 651.9424 cuerda(s).

SURVEY TABLE

PROPERTY: 19,305

POINT	LINE	DIST.	BEARING	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
426	---	---	---	217,988.6670	122,321.5010	TO BE ESTABLISHED
440	426-440	112.843	S45°27'36"W	217,909.5183	122,241.0713	TO BE ESTABLISHED
441	440-441	4.727	S24°54'41"E	217,905.2308	122,243.0626	TO BE ESTABLISHED
442	441-442	13.782	S14°32'23"E	217,891.8899	122,246.5226	TO BE ESTABLISHED
443	442-443	11.441	S03°14'02"E	217,880.4675	122,247.1680	TO BE ESTABLISHED
444	443-444	40.694	S09°18'42"W	217,840.3096	122,240.5836	TO BE ESTABLISHED
445	444-445	66.352	S09°18'59"W	217,774.8328	122,229.8422	TO BE ESTABLISHED
446	445-446	105.652	S09°40'25"W	217,670.6827	122,212.0891	TO BE ESTABLISHED
447	446-447	6.410	S08°20'09"W	217,664.3408	122,211.1599	TO BE ESTABLISHED
448	447-448	36.996	S07°53'13"W	217,627.6952	122,206.0834	TO BE ESTABLISHED
449	448-449	24.043	S81°42'30"E	217,624.2279	122,229.8754	TO BE ESTABLISHED
450	449-450	10.278	N08°11'15"E	217,634.4011	122,231.3391	TO BE ESTABLISHED
451	450-451	5.251	S80°44'57"E	217,633.5570	122,236.5219	TO BE ESTABLISHED
452	451-452	12.781	S81°09'13"E	217,631.5915	122,249.1505	TO BE ESTABLISHED
453	452-453	2.807	S81°09'18"E	217,631.1599	122,251.9240	TO BE ESTABLISHED
454	453-454	6.424	S07°36'54"W	217,624.7921	122,251.0727	TO BE ESTABLISHED
455	454-455	3.594	S06°43'02"W	217,621.2224	122,250.6523	TO BE ESTABLISHED
456	455-456	16.368	S81°37'52"E	217,618.8401	122,266.8456	TO BE ESTABLISHED
427	456-427	0.981	S82°59'54"E	217,618.7206	122,267.8194	TO BE ESTABLISHED
426	427-426	373.821	N08°15'23"E	217,988.6670	122,321.5010	TO BE ESTABLISHED

Area: 20,088.5419 sq mt =0= 5.1111 cuerda(s).



GEOMETRIC TABLES

* FOR IMPORTANT AND GENERAL NOTES PLEASE REFER TO V-1

SYM.	REVISION	BY:	DATE:

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants
16 Cordova St. | Terralinda | Caguas, PR 00727
Phone: (787)746-5486 Fax: (787)704-6215
www.jebpr.com

EXISTING CONDITIONS
& TOPOGRAPHIC SURVEY
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT BOQUERÓN BAY
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	APRIL 2023
DRAWN BY:	J.CAINS
CHECKED BY:	C. LEBRON
SCALE:	1 : 1

PLOT SCALE : 1:1

CERTIFY CORRECT

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE EXISTING CONDITIONS.

Digitally signed by Carlos M Lebron Date: 2026.03.03 09:09:11 -04'00'

CARLOS M. LEBRON CABRERA
LAND SURVEYOR LIC.NO. 23744

DRAWING TITLE:

EXISTING CONDITIONS & TOPOGRAPHIC SURVEY

DATE:	DWG. NO.	SHEET NO.
MAR. 03, 2026	VF-22	22 / 22
PROJECT JEB-5394		

PAPER SIZE: 30x42

FILE NAME : 5394-EC

Octobert 22, 2025

DRNA - Cabo Rojo Land Acquisition Boquerón State Forest & Iris M. Alameda Wildlife Refuge Survey Plans		
Date	Activity	Description
08/18/2025	DRNA Survey Plans Status	The agency was contacted via phone to find out the status of the request and we were informed that the request had been officially submitted to the department's land survey division. Harry Rodriguez, person in charge of carrying out the search, requested a reasonable amount of time to obtain and deliver the nature reserve recorded drawings.
08/21/2025	DRNA Survey Plans Search Status	A communication with Harry Rodriguez was conducted to verify the status of the search for plans but without positive results on them so far.
08/25/2025	DRNA Survey Plans Search Status	A communication with Harry Rodriguez was conducted to verify the status of the search for plans but without positive results on them so far.
09/18/2025	DRNA Survey Plans Search Status	A visit was made to the DNER offices, and an appointment was coordinated to identify plans of interest for Tuesday, September 23, 2025.
09/23/20025	DRNA Survey Plans Search Status	Harry Rodriguez's office was visited, and 51 sheets of boundary maps were identified, covering both nature reserves. We were notified that the next process would be the approval of DNER Secretary's office to approve the copies of the plans in order to pay and deliver them to us.
10/07/2025	DRNA Survey Plans Approval Status	An email was sent to receive the approval status and possible scanning of the plans. The information received by Diana Rodríguez was that the plans were being verified by DNER Senior Management for approval due to the high number of sheets.
10/17/2025	DRNA Survey Plans Approval Status	An email was sent to receive the approval status and possible scanning of the plans, but no response so far.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

REV. 11 de marzo 2022

SOLICITUD PARA EXAMINAR EXPEDIENTES Y COPIAS DE DOCUMENTOS

Número de Control: SD-25-07-004

Fecha de Recibido en la Secretaría: 07/01/25

Fecha de Entrega según la Ley Núm. 141-2019: _____

Fecha que se Completó la Solicitud: 07/01/25

1. Nombre del Solicitante: Emanuel Rosario Correa

Clasificación:

☐ Persona Natural ☒ Entidad Privada Javier E. Bidot Asociados

☐ Organismo Gubernamental ☐ Otros (Especifique): _____

Dirección Postal: Terralinda, 16 Córdova St. Caguas, PR, 0072

Correo Electrónico (Requerido) erosario@jebpr.com / clebron@jebpr.com

Teléfono /Celular (Requerido) (787) 746-5486 / (787) 432-3752

2. Información del Documento Solicitado e Identificación: Planos de Mensura

Nombre de la Facilidad: Bosque Estatal Boquerón y Refugio Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez

Número del Expediente: O-AG-CERO2-SJ-00848-29022024

Dirección de la Facilidad: Cabo Rojo, PR

Tipo de Permiso: _____

3. Necesidad, Interés y/o razón de la Solicitud: Radicación ZMT

4. Solicitud de copias en: [X] En Papel [X] Digitalizada

5. Firma del Solicitante: [signature] Fecha: 07/01/2025

PARA USO EXCLUSIVO DEL DRNA

6. Documentos solicitados al área de: _____

Enviado por correo electrónico a: _____ Entregado a la mano: _____

Fecha de envío: _____ Fecha de recibo: _____

7. Documentos enviados a Legales para revisión y visto bueno:

Fecha de Envío: _____ Fecha de Recibido: _____

8. Visto Bueno _____ Comentarios _____

9. Oficina de Secretaría

☐ Revisó expediente y solicitó copia ☐ Revisó expediente y no solicitó copia

☐ No se encontró el expediente ☐ Se buscará el expediente en el archivo inactivo

☐ Solicitó copia de todo el expediente

8. El solicitante fue atendido por: _____

GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

REV. 11 de marzo 2022

SOLICITUD PARA EXAMINAR EXPEDIENTES Y COPIAS DE DOCUMENTOS

Número de Control: _____

Fecha de Recibido en la Secretaría: _____

Fecha de Entrega según la Ley Núm. 141-2019: _____

Fecha que se Completó la Solicitud: 07/29/2025

1. **Nombre del Solicitante:** Emanuel Rosario Correa
   Clasificación:
   ☐Persona Natural ☒Entidad Privada Javier E. Bidot & Asociados, PSC
   ☐Organismo Gubernamental ☐Otros (Especifique): _____

   Dirección Postal: Terralinda 16, Córdova St., Caguas, PR 00727
   Correo Electrónico (Requerido) erosario@jebpr.com
   Teléfono /Celular (Requerido) (787) 746-5486 / (787) 432-3752

2. **Información del Documento Solicitado e Identificación:**
   Nombre de la Facilidad: Agrimensura
   Número del Expediente: _____
   Dirección de la Facilidad: _____
   Tipo de Permiso: Planos de Mensura del Bosque Estatal de Boquerón, Cabo Rojo, PR

3. **Necesidad, Interés y/o razón de la Solicitud:** Conformidad de Colindancia Bosque Estatal Boqueron , Cabo Rojo, PR

4. **Solicitud de copias en:** ☑ En Papel ☑ Digitalizada

5. **Firma del Solicitante:** _____ Fecha: 07/29/2025

PARA USO EXCLUSIVO DEL DRNA

6. **Documentos solicitados al área de:** Agrimensura
   Enviado por correo electrónico a: drodriguez@drna.pr.gov Entregado a la mano: _____
   Fecha de envío: 07/29/2025 Fecha de recibo: _____

7. **Documentos enviados a Legales para revisión y visto bueno:**
   Fecha de Envío: _____ Fecha de Recibido: _____

8. **Visto Bueno** _____ **Comentarios** _____

9. **Oficina de Secretaria**
   ☐Revisó expediente y solicitó copia ☐Revisó expediente y no solicitó copia
   ☐No se encontró el expediente ☐Se buscará el expediente en el archivo inactivo
   ☐Solicitó copia de todo el expediente

8. **El solicitante fue atendido por:** Diana Rodriguez

9. **Los documentos solicitados deben estar disponibles:**
   Fecha (D/M/A): _____ Hora: _____
   Cantidad de copias: _____ Costo: _____

10. **Si el documento se encuentra en el almacén de Archivo Inactivo indique:**
    Número de Caja: _____ Número de "barcode": _____
    Solicitado con: _____ Fecha: _____

Toda solicitud será atendida dentro del período establecido en la, Ley Núm. 141-2019, según enmendada.
Tendrá un máximo de cinco días para revisar el documento después de haber sido notificado su disponibilidad.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

REV. 11 de marzo 2022

SOLICITUD PARA EXAMINAR EXPEDIENTES Y COPIAS DE DOCUMENTOS

Número de Control: _____

Fecha de Recibido en la Secretaría: _____

Fecha de Entrega según la Ley Núm. 141-2019: _____

Fecha que se Completó la Solicitud: 07/29/2025

1. **Nombre del Solicitante:** Emanuel Rosario Correa
   Clasificación:
   ☐Persona Natural ■Entidad Privada Javier E. Bidot & Asociados, PSC
   ☐Organismo Gubernamental ☐Otros (Especifique): _____

   Dirección Postal: Terralinda 16, Córdova St. Caguas, PR 00727
   Correo Electrónico (Requerido) erosario@jebpr.com
   Teléfono /Celular (Requerido) (787) 746-5486 / (787) 432-3752

2. **Información del Documento Solicitado e Identificación:**
   Nombre de la Facilidad: Agrimensura
   Número del Expediente: _____
   Dirección de la Facilidad: _____
   Tipo de Permiso: Planos de Mensura del Refugio de Vida Silvestre Iris Alameda Cabo Rojo, PR

3. **Necesidad, Interés y/o razón de la Solicitud:** Conformidad de Colindancia del Refugio de Vida Silvestre Iris Alameda, Cabo Rojo, PR

4. **Solicitud de copias en:** ☑ En Papel ☑ Digitalizada

5. **Firma del Solicitante:** _____ Fecha: 07/29/2025

PARA USO EXCLUSIVO DEL DRNA

6. **Documentos solicitados al área de:** Agrimensura
   Enviado por correo electrónico a: drodriguez@drna.pr.gov Entregado a la mano: _____
   Fecha de envío: 07/29/2025 Fecha de recibo: _____

7. **Documentos enviados a Legales para revisión y visto bueno:**
   Fecha de Envío: _____ Fecha de Recibido: _____

8. **Visto Bueno** _____ **Comentarios** _____

9. **Oficina de Secretaria**
   ☐Revisó expediente y solicitó copia ☐Revisó expediente y no solicitó copia
   ☐No se encontró el expediente ☐Se buscará el expediente en el archivo inactivo
   ☐Solicitó copia de todo el expediente

8. **El solicitante fue atendido por:** Diana Rodríguez

9. **Los documentos solicitados deben estar disponibles:**
   Fecha (D/M/A): _____ Hora: _____
   Cantidad de copias: _____ Costo: _____

10. **Si el documento se encuentra en el almacén de Archivo Inactivo indique:**
    Número de Caja: _____ Número de "barcode": _____
    Solicitado con: _____ Fecha: _____

Toda solicitud será atendida dentro del período establecido en la, Ley Núm. 141-2019, según enmendada.
Tendrá un máximo de cinco días para revisar el documento después de haber sido notificado su disponibilidad.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 7b

Caracterización de las Colindancias Esencia - RVSB

CARACTERIZACIÓN DE LAS COLINDANCIAS DE LOS TERRENOS PROPUESTOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO ESENCIA CON EL REFUGIO DE VIDA SILVESTRE IRIS L. ALAMEDA MARTÍNEZ Y EL BOSQUE ESTATAL DE BOQUERÓN

CABO ROJO, P.R.

PREPARADO PARA:

CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC

PREPARADO POR:

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants

JUNIO 2026

TABLA DE CONTENIDO

1.0 RESUMEN EJECUTIVO 1
2.0 INTRODUCCIÓN 11
FIGURA 1: MAPA DE LOCALIZACIÓN – PROYECTO ESENCIA 12
FIGURA 2: FOTOGRAFÍA AÉREA - PROYECTO ESENCIA 13
3.0 METODOLOGÍA 15
FIGURA 3: FOTOGRAFÍA AÉREA – ÁREA DE ESTUDIO 18
4.0 RESULTADOS, ÁNALISIS Y DISCUSIÓN 19
4.1 CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL AREA DE ESUDIO 19
FIGURA 4: VEREDAS DE CICLISMO DE MONTAÑA 23
4.2 CARACTERIZACIÓN POR TRANSECTO 24
FIGURA 5: ZONACIÓN DE HÁBITATS EN TRANSECTO 1 25
FIGURA 6: ZONACIÓN DE HÁBITATS EN TRANSECTO 2 28
FIGURA 7: ZONACIÓN DE HÁBITATS EN TRANSECTO 3 31
FIGURA 8: ZONACIÓN DE HÁBITATS EN TRANSECTO 4 33
FIGURA 9: ZONACIÓN DE HÁBITATS EN TRANSECTO 5 36
4.3 ANÁLISIS DE LA CONDICIÓN DE LA VEGETACIÓN Y LOS HÁBITATS 37
5.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 44
5.1 CONCLUSIONES GENERALES 44
5.2 CONCLUSIONES SOBRE SOBRE LA CONDICIÓN ACTUAL 44
5.3 RECOMENDACIONES DE MANEJO Y RESTAURACIÓN 46
5.4 CONSIDERACIONES PARA ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN FUTURA 47
6.0 REFERENCIAS 49

ANEJOS

ANEJO A: NÚMERO DE CASO 2024-579429-DIA-300042: DETERMINACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL PARA LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) DEL PROYECTO ESENCIA, CABO ROJO, P.R.
ANEJO B: FOTOS AÉREAS HISTÓRICAS
ANEJO C: TABLA DE RESUMEN DE DATOS RECOPILADOS EN TRANSECTOS
ANEJO D: DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

1.0 RESUMEN EJECUTIVO

Cabo Rojo Land Acquisition LLC (en adelante, el "Proponente") propone desarrollar un proyecto turístico-residencial denominado "Esencia" (en adelante, el "Proyecto") en el Municipio de Cabo Rojo, Puerto Rico. El Proyecto abarcará un terreno compuesto por múltiples parcelas con una extensión total revisada de 1,426 cuerdas (5,605,311 metros cuadrados), ubicado en la Carretera PR-301 del Barrio Boquerón del mencionado municipio. La propiedad del Proyecto limita al norte con el Mar Caribe, el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez, el Bosque Estatal de Boquerón y áreas asociadas a la Laguna Rincón (también conocida como Caño Boquerón). Al sur, este y oeste, la propiedad del Proyecto colinda con desarrollos residenciales unifamiliares y multifamiliares, áreas no desarrolladas y la Carretera Estatal PR-301.

El 23 de diciembre de 2025, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) del Gobierno de Puerto Rico emitió la Determinación de Cumplimiento Ambiental para la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del Proyecto, cuyo número de caso es 2024-579429-DIA-300042. Dicha determinación incluyó una serie de condiciones de cumplimiento ambiental, entre estas la siguiente:

u. *Como parte de la documentación técnica a someterse en la etapa de la consulta de ubicación, se deberá preparar un estudio de conformidad de colindancias que evidencie la compatibilidad paisajista, ecológica y funcional del diseño propuesto con los terrenos colindantes del Bosque Estatal de Boquerón y del Refugio de Vida Silvestre. Este estudio deberá ser suscrito por un planificador o ecólogo con peritaje en planificación territorial y conservación ecológica, y formará parte del expediente oficial del proyecto.*

El presente informe técnico tiene como propósito documentar y caracterizar las condiciones existentes de la vegetación, los hábitats y los recursos ecológicos presentes a lo largo de las colindancias del Proyecto con el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón. Su objetivo principal es establecer una línea base ambiental que permita describir y evaluar las condiciones actuales de estas áreas, proporcionando un marco de referencia para las evaluaciones de compatibilidad ecológica, funcional y paisajista, así como para el desarrollo, evaluación e implementación de medidas de restauración ecológica, conservación, manejo adaptativo y mejores prácticas de manejo necesarias para promover la integración ambiental del Proyecto con las áreas naturales protegidas adyacentes.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

La evaluación de compatibilidad paisajista, ecológica y funcional requerida por la OGPe presupone, además de la existencia de un diseño suficientemente desarrollado que permita evaluar objetivamente la interacción entre el Proyecto y las áreas naturales protegidas adyacentes, contar con información detallada sobre la localización final de los componentes del Proyecto, las medidas de manejo ambiental, los diseños de arquitectura paisajista, las zonas de amortiguamiento, los corredores ecológicos, los programas de restauración, las estrategias de conservación y otros elementos que, al momento de preparar este informe, se encuentran en una etapa conceptual y preliminar. Estos componentes se están planificando y desarrollando coetáneamente con el proceso de consulta de ubicación, y que una vez culmine, contendrán todas las determinaciones, recomendaciones y requisitos aplicables a las etapas subsiguientes de diseño y planificación del Proyecto. Asimismo, la planificación y desarrollo final de muchos de estos componentes requiere contar con información precisa y oficialmente validada sobre los límites de las áreas naturales protegidas colindantes, particularmente en aquellos sectores donde las delimitaciones administrativas de las reservas naturales, los límites de propiedad y las futuras áreas de conservación, restauración o amortiguamiento podrían influir directamente sobre la configuración final del Proyecto.

El presente informe provee como primera etapa conceptual, la información de línea base y los elementos técnicos iniciales necesarios para la preparación del Estudio de Conformidad de Colindancias requerido por la condición antes citada.

Lo anterior resulta consistente con la naturaleza y propósito de la Consulta de Ubicación, proceso mediante el cual se evalúa la compatibilidad general de una propuesta de desarrollo antes de la preparación de los planos finales de construcción y antes de que se completen numerosos estudios, análisis técnicos y documentos especializados requeridos como parte del proceso regulatorio. La propia DIA establece que el Proyecto continuará evolucionando mediante refinamientos de diseño, evaluaciones técnicas y medidas ambientales que serán desarrolladas durante las etapas subsiguientes de planificación, diseño y cumplimiento regulatorio. Asimismo, la Consulta de Ubicación constituye el mecanismo mediante el cual se evaluarán y validarán múltiples componentes del diseño conceptual actualmente bajo consideración por el Proponente y las agencias con jurisdicción.

Además, la compatibilidad de colindancias no dependerá exclusivamente de la ubicación de las estructuras o de la distribución de los usos propuestos, sino también de un amplio conjunto de

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

medidas de conservación, restauración ecológica, manejo adaptativo, infraestructura verde y conectividad ecológica que están siendo desarrolladas en detalle y que formarán parte de los requisitos establecidos en la Resolución de Cumplimiento Ambiental, la Declaración de Impacto Ambiental y los compromisos asumidos por el Proyecto.

Entre estos documentos y procesos se incluyen, entre otros, el Plan Conceptual de Restauración y Mejora Ecosistémica para corredores ecológicos, el Análisis Técnico de Trazabilidad Ecológica, el Plan de Revegetación y Manejo de Vegetación, el Programa de Reforestación con Especies Nativas, el Plan de Recuperación de Especies Protegidas, el Programa de Monitoreo Biológico Continuo y Vigilancia, el Plan de Manejo y Restauración de Flora Protegida, el Plan de Manejo Ecológico de las Zonas de Amortiguamiento Costero, el Plan de Manejo de Hábitats Acuáticos Artificiales, el Plan de Evaluación de Funcionalidad Ecológica, el Plan Integral de Certificación y Cumplimiento Ecológico, así como otros protocolos, estudios y programas de conservación, restauración, mitigación y monitoreo requeridos por la OGPe y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA). Estos documentos incorporarán medidas específicas orientadas a fortalecer la conectividad ecológica, la funcionalidad de los corredores naturales, la restauración de áreas degradadas, el manejo de especies protegidas, la integración paisajista del Proyecto y la protección de los recursos naturales localizados en las áreas colindantes, incluyendo las reservas naturales.

De igual forma, el Proyecto contempla la evaluación y eventual implantación de medidas relacionadas con corredores ecológicos, zonas de conservación, amortiguamientos funcionales, restauración de hábitats, revegetación con especies nativas, manejo de escorrentías mediante infraestructura verde, estrategias de iluminación compatibles con la conservación de la vida silvestre, certificaciones ambientales y otras iniciativas a base del diseño definitivo que se adopte. Muchas de estas medidas tendrán una relación recíproca sobre las condiciones ecológicas, visuales y funcionales de las colindancias con el Bosque Estatal de Boquerón y el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el proyecto.

Por consiguiente, la evaluación definitiva de compatibilidad paisajista, ecológica y funcional realizada en esta etapa, al igual que la Consulta de Ubicación se basa en la aprobación de la propuesta conceptual, y sujeta a cambios conforme avancen los diseños de ingeniería, arquitectura, paisajismo, conservación y manejo ambiental, así como los procesos de revisión y validación por parte de las agencias con jurisdicción. Por tanto, en esta etapa se presentan los componentes

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

conceptuales que serán la base del Estudio de Conformidad de Colindancias para ser evaluado en la etapa de Consulta de Ubicación, y sujeto a las modificaciones necesarias durante las etapas posteriores del Proyecto. Las delimitaciones actualmente disponibles para el Bosque Estatal de Boquerón y el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez provienen de capas geoespaciales desarrolladas a partir de la interpretación y digitalización de planos históricos de mensura y otras fuentes cartográficas. Como ocurre con cualquier proceso de conversión de información desde planos impresos o archivos CAD históricos hacia plataformas GIS modernas, pueden existir variaciones asociadas a la precisión de los documentos originales, los procesos de georreferenciación y las diferencias entre representaciones cartográficas y límites catastrales o registrales de propiedades individuales. Asimismo, la delimitación de un bosque estatal o refugio de vida silvestre no necesariamente coincide con la titularidad de los terrenos comprendidos dentro de dichas designaciones, ya que las áreas protegidas de Puerto Rico pueden incluir terrenos públicos y privados sujetos a distintos mecanismos de conservación y manejo. La propia información oficial del DRNA para el Bosque Estatal de Boquerón reconoce la existencia de terrenos públicos y privados dentro de su delimitación, situación consistente con el hecho de que la mayor parte de los terrenos forestales de Puerto Rico se encuentran bajo titularidad privada.

En consecuencia, la información presentada en este informe debe considerarse como una caracterización de línea base, desarrollada utilizando la mejor información geoespacial oficial disponible al momento del análisis, que permitirá documentar las condiciones actuales de las colindancias y servirá de fundamento para la preparación futura del Estudio de Conformidad de Colindancias. Dicho estudio seguirá desarrollándose de forma más precisa, objetiva y técnicamente robusta una vez el Proyecto alcance una etapa avanzada de diseño y se encuentren definidos los componentes constructivos, paisajísticos, ecológicos y de conservación que finalmente serán implementados.

El Proponente ha radicado ante el DRNA los planos relacionados con la conformidad de colindancias de las áreas protegidas aquí discutidas, bajo el caso núm. O-AG-CER05-SJ-00028-06052026 (Bidot, 2026). Como parte del proceso de evaluación correspondiente, el DRNA está revisando la documentación sometida para determinar la delimitación oficial aplicable, según corresponda.

La delimitación oficial de las áreas protegidas constituirá un elemento fundamental en la preparación del Estudio de Conformidad de Colindancias y para el desarrollo de los diversos

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

estudios, planes y programas relacionados con la restauración ecológica, manejo de hábitats, conectividad ecológica, revegetación, establecimiento de zonas de amortiguamiento y conservación de recursos naturales requeridos por la OGPe.

Completado el proceso de Consulta de Ubicación y el Proyecto alcance un nivel avanzado de diseño de construcción, se contará con información precisa sobre los componentes constructivos, paisajísticos, ecológicos, de restauración, conservación y manejo ambiental a ser implementados. La preparación y radicación final del referido estudio como parte de la documentación técnica del Proyecto será completado y sometido antes de la solicitud de los permisos de construcción correspondientes, de manera que las agencias con jurisdicción, particularmente el DRNA, así como cualquier otra entidad gubernamental con competencia sobre los recursos naturales, puedan evaluar integralmente la compatibilidad paisajista, ecológica y funcional de la propuesta final y emitir las determinaciones, recomendaciones o requisitos que estimen pertinentes previo al inicio de las obras de construcción.

Previo a los estudios de campo para esta caracterización, se realizó un análisis de fotografías aéreas históricas del área de estudio obtenidas de la Oficina de Fotogrametría de la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico correspondientes a los años 1931, 1936, 1951, 1963, 1977, 1983 y 1996. Dicho análisis fue complementado mediante la revisión de los planos parcelarios y de colindancias del Proyecto provistos por el Proponente (Bidot, 2026), así como de las capas geoespaciales de las áreas protegidas adyacentes suministradas por el DRNA. Además, se evaluaron múltiples imágenes aéreas más recientes disponibles en Google Earth® correspondientes al período comprendido entre 1993 y 2024. La integración de estas fuentes de información permitió documentar la evolución histórica del uso de los terrenos, identificar cambios en la estructura y cobertura de la vegetación, evaluar la distribución y transformación de los hábitats presentes, y reconocer indicadores de perturbación antropogénica y procesos de sucesión ecológica ocurridos a través del tiempo.

El área de estudio establecida para este informe incluye una franja de aproximadamente 1,860 m de largo y entre 35 m a 230 m de ancho, cubriendo un área de aproximadamente 307,553 m^2 (78.3 cuerdas) a lo largo de la colindancia sur del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón, contigua a los terrenos del Proyecto. En esta franja se establecieron cinco (5) cuadrantes de 20 m de ancho, los cuales se extienden de sur a norte desde el margen sur de varios caminos de tierra o parcialmente pavimentados que ubican dentro de los terrenos del

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
Fax (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

Proyecto, hasta cruzar el límite sur del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y/o el Bosque Estatal de Boquerón. La ubicación del área de estudio y los transectos se estableció de manera que incluyeran todos los hábitats y tipos de vegetación que se identificaron mediante la evaluación de fotos aéreas.

El área de estudio fue evaluada inicialmente en el campo de manera general, mediante un recorrido pedestre por los límites sur y norte de la misma. También se llevaron a cabo observaciones generales recorriendo a pie varias veredas de ciclismo de montaña que discurren a través del área de estudio. Además, cada transecto fue evaluado en el campo en detalle, documentando la identificación y cobertura de especies de plantas nativas dominantes y de especies de plantas exóticas invasoras, la condición y estructura de los diferentes tipos de vegetación y hábitats encontrados, así como la presencia de indicadores de perturbación de la vegetación y los hábitats.

Las observaciones de campo llevadas a cabo para esta caracterización confirmaron la presencia de varios segmentos de drenajes o recogidas de escorrentía con flujo de agua efímero en el área de estudio, los cuales están orientados de manera general de sur a norte a través de las franjas de matorral espinoso y bosque que bordea los humedales. Además, varias veredas no pavimentadas de ciclismo de montaña, que también son utilizadas por vehículos todoterreno, fueron observadas en el área de estudio, principalmente a través de la franja de matorral espinoso que bordea los humedales. Los troncos y ramas de arbustos y árboles a lo largo de las veredas evidencian daños por impactos de vehículos todoterreno, así como de tala para mantener las veredas abiertas. Por otro lado, múltiples rampas de acceso han sido creadas informalmente por los usuarios de las veredas desde la franja de matorral espinoso hasta la zona de salitral-lodazal adyacente, destruyendo parcialmente la vegetación a lo largo de la zona de transición entre estos dos tipos de hábitats. Las veredas y rampas de acceso han contribuido a dirigir y concentrar las descargas de aguas de escorrentía, promoviendo la erosión, la formación de zanjones, el desenterramiento y exposición de raíces, y el aumento en descargas de sedimentos desde la franja de matorral espinoso y las veredas hasta el salitral. De manera similar, también se observó la presencia de mucha basura dispersa, constituida principalmente por botellas de agua, vasos, envases y envolturas de bebidas y alimentos energizantes y latas de cerveza, a lo largo de las veredas, caminos vehiculares, bordes de la franja de matorral espinoso y dentro de los salitrales/lodazales. Además, dentro del salitral-lodazal se observaron muchas huellas de ruedas de bicicletas y vehículos todoterreno. El uso regular de vehículos todoterreno dentro del salitral-lodazal, ha resultado en daños mecánicos

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
Fax (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

observables en la poca vegetación presente y en la formación de zanjas y fosas profundas excavadas por la aceleración de los vehículos.

El área evaluada o área de estudio corresponde a una franja a lo largo de la colindancia entre los terrenos del Proyecto y el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón, que exhibe un patrón general de zonación ecológica o secuencia de hábitats desde ambientes terrestres secos hacia humedales costeros intermareales, que se repite en todos los transectos. Esta secuencia incluye: (1) franjas herbáceas asociadas al borde del camino vehicular sin pavimentar o parcialmente pavimentado, que incluyen algunos árboles dispersos, (2) matorral espinoso y/o bosque costero y manglar, (3) zona de transición a salitral/lodazal periódicamente inundado o saturado, y (4) manglar o bosque de mangle, dominado por *Avicennia germinans* (Mangle negro). Aunque esta estructura o secuencia general se observa en todos los transectos, la amplitud, densidad y composición de cada zona varía según el grado de perturbación y la historia de uso del terreno.

El análisis de fotografías aéreas históricas refleja que el área de estudio fue alterada y utilizada intensivamente para el cultivo de frutos menores y, principalmente, de pastos destinados a la ganadería desde al menos 1931 hasta la década de 1970. A partir de 1977 se observa el abandono de estos usos dentro del área de estudio y el inicio de un proceso progresivo de sucesión secundaria, evidenciado por el aumento gradual en la cobertura y densidad de la vegetación. Aunque entre 1996 y aproximadamente 2010 se observan actividades agrícolas y de pastoreo a menor escala en terrenos localizados al sur del área de estudio, la evidencia fotográfica sugiere que el área evaluada no ha sido objeto de alteraciones antropogénicas mayores desde finales de la década de 1970, permitiendo el desarrollo de comunidades vegetales de sucesión secundaria en un estado de madurez intermedia.

No obstante, en su condición actual, el área de estudio presenta impactos antropogénicos recurrentes asociados principalmente al uso recreativo informal, incluyendo la presencia de veredas, tránsito de bicicletas y vehículos todoterreno, compactación del suelo, erosión, acumulación de basura y aumento en las descargas de escorrentía y sedimentos hacia los salitrales y manglares adyacentes. Estos factores continúan afectando la integridad ecológica y funcional de los hábitats presentes, limitando en algunos sectores los procesos naturales de regeneración y recuperación ecológica.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

En general, la estructura de la vegetación en el área de estudio, con excepción del salitral-lodazal y el manglar, es representativa de áreas perturbadas en etapas de sucesión intermedia, con dosel bajo y semi abierto, estratas intermedias densas, dominancia de árboles de similar tamaño (mayormente pequeños y de poco diámetro), y alta presencia de individuos de especies invasoras o de rápido crecimiento.

Los cinco (5) transectos establecidos muestran evidencia de perturbación, aunque con distinta intensidad. Entre los indicadores más frecuentes se encuentran:

- erosión y formación de zanjones en los bordes de caminos y pendientes,
- raíces expuestas en zonas de transición,
- huellas profundas de bicicletas y vehículos todoterreno en salitrales/lodazales y manglares,
- daños mecánicos a neumatóforos y plántulas en los bordes del manglar,
- basura dispersa (botellas, latas, envolturas),
- remoción de vegetación para crear veredas,
- presencia de especies exóticas e invasoras,
- rutas informales de acceso al salitral, que intensifican la erosión, y compactación del suelo.

Las observaciones y el análisis completado revelan varios patrones ecológicos consistentemente a través del área de estudio:

- **Zonación ecológica repetitiva -** Secuencia consistente de hábitats, reflejando la transición natural desde ambientes terrestres secos hasta humedales o ambientes intermareales e inundables en todos los transectos.
- **Alta dominancia de especies exóticas e invasoras en zonas terrestres -** Las zonas 1 y 2 están fuertemente invadidas por gramíneas y arbustos exóticos, lo que reduce la diversidad nativa, limita la regeneración natural del bosque costero y aumenta la vulnerabilidad a la erosión.
- **Salitrales/lodazales y Manglares con integridad moderada**, pero afectados por uso recreacional de bicicletas y vehículos todoterreno, resultando en daños al substrato y vegetación y afectación al reclutamiento de plántulas.
- **Erosión asociada a veredas y drenajes**, especialmente en zonas con pendientes hacia salitrales/lodazales y manglares. La presencia de veredas recreativas, rampas informales y tránsito vehicular ha intensificado la erosión y el transporte de sedimentos hacia salitrales/lodazales y manglares. Aunque se documentan estructuras puntuales de manejo de escorrentías (e.g., tubos corrugados, diques de rocas en Transectos 4 y 5), estas medidas no compensan la ausencia de controles integrales a lo largo de los caminos de tierra, lo que permite la continuidad de procesos erosivos.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

- **Dominancia de árboles relativamente jóvenes** – La mayoría de los árboles maduros observados tienen diámetros de menos de 10 cm, lo que es consistente con la remoción histórica de casi toda la vegetación en el área de estudio para la siembra de pastos y el proceso de sucesión vegetativa que ha estado desarrollando posteriormente.

En conjunto, la evidencia recopilada indica que las zonas al sur Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y del Bosque Estatal de Boquerón están parcialmente comprometida, con impactos recurrentes que dificultan la regeneración natural de la vegetación y agravan los problemas de erosión y sedimentación. La condición observada refleja un sistema costero donde los procesos de sucesión natural se encuentran limitados por disturbios recurrentes y por la ausencia de controles adecuados de escorrentía, erosión y manejo del tránsito recreativo.

La franja evaluada presenta un antecedente de uso agrícola intensivo por décadas, seguido por sucesión secundaria y aumento progresivo de cobertura vegetal. Sobre ese trasfondo, se documenta el disturbio contemporáneo por veredas/vehículos todo terreno y su vínculo con erosión y sedimentación hacia humedales costeros.

Estos patrones reflejan una presión continua sobre la franja de colindancia, comprometiendo tanto la integridad ecológica como la funcionalidad de los ecosistemas adyacentes. Además, se documenta que varios segmentos de terrenos que conforman parte del área del Proyecto bajo la categoría de bienes de dominio público, los cuales incluyen zonas de salitral/lodazal y/o manglar cruzan los límites del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y del Bosque Estatal de Boquerón, lo cual demuestra que los impactos descritos ocurren en la interfaz directa con áreas protegidas.

La implementación de medidas de control de acceso, restauración ecológica, educación ambiental al público y manejo integral de desperdicios y escorrentías que se están desarrollando es esencial para recuperar la funcionalidad de la franja de amortiguamiento y reducir los impactos sobre el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón.

En síntesis, la información recopilada mediante el análisis de fotografías aéreas históricas, las evaluaciones de campo y la caracterización detallada de la vegetación, los hábitats y las condiciones ecológicas presentes a lo largo de las colindancias del Proyecto con el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón demuestra que estas áreas constituyen un sistema dinámico que ha experimentado cambios significativos asociados a

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

usos históricos del terreno, procesos de sucesión natural y perturbaciones antropogénicas más recientes. Los resultados obtenidos permiten establecer una línea base ambiental robusta y técnicamente sustentada sobre la condición actual de estas colindancias, identificando tanto los recursos ecológicos presentes como los factores que actualmente afectan su integridad y funcionalidad.

Esta información sirve de fundamento para el desarrollo de las evaluaciones, análisis y medidas de manejo, restauración, conservación y mejoramiento ecológico que sean requeridas para el Proyecto. Asimismo, proveen el marco de referencia necesario para la preparación de las próximas etapas del Estudio de Conformidad de Colindancias, mediante el cual se evaluará de manera objetiva la compatibilidad paisajista, ecológica y funcional del diseño final del Proyecto con las áreas naturales protegidas adyacentes, incorporando las medidas de conservación, restauración, conectividad ecológica y manejo adaptativo que sean desarrolladas durante las etapas posteriores de planificación, diseño y cumplimiento regulatorio.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

2.0 INTRODUCCIÓN

Cabo Rojo Land Acquisition LLC (en adelante, el "Proponente") propone desarrollar un proyecto turístico-residencial denominado "Esencia" (en adelante, el "Proyecto") en el Municipio de Cabo Rojo, Puerto Rico. El Proyecto abarcará un terreno compuesto por múltiples parcelas con una extensión total de 1,426 cuerdas (5,605,311 metros cuadrados), ubicado en la Carretera PR-301 del Barrio Boquerón del mencionado municipio. La propiedad del Proyecto limita al norte con el Mar Caribe, el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez, el Bosque Estatal de Boquerón y áreas asociadas a la Laguna Rincón (también conocida como Caño Boquerón). Al sur, este y oeste, la propiedad del Proyecto colinda con desarrollos residenciales unifamiliares y multifamiliares, áreas no desarrolladas y la Carretera Estatal PR-301. Las **Figuras 1 y 2** incluyen el cuadrángulo topográfico del USGS y una foto aérea ilustrando la localización del Proyecto.

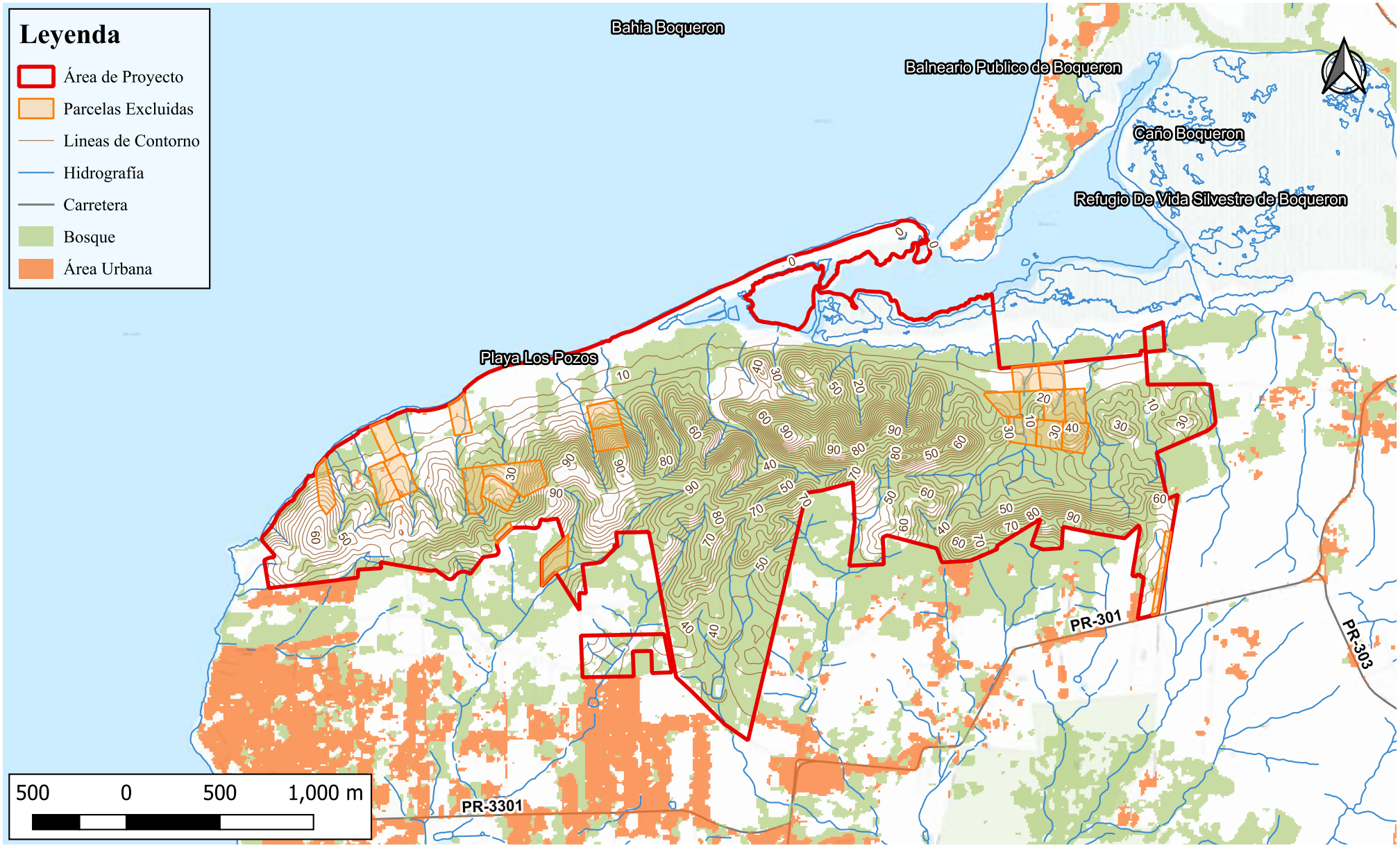
El plan conceptual del Proyecto propone usos hoteleros, de recreación y turístico-residenciales. El Proyecto contará con tres puntos de acceso vehicular: dos principales mediante la Carretera PR-301 y un acceso secundario a través del Camino Monte Carlo. El Proyecto también incluye cuatro puntos de acceso vehicular público a la playa con instalaciones sanitarias, apoyo a actividades recreativas públicas como caminatas, observación de aves y ciclismo de montaña.

El 23 de diciembre de 2025, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) del Gobierno de Puerto Rico emitió la Determinación de Cumplimiento Ambiental para la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del Proyecto, cuyo número de caso es 2024-579429-DIA-300042 (**Anejo A**). Dicha determinación incluyó una serie de condiciones de cumplimiento ambiental, entre estas la siguiente:

u. Como parte de la documentación técnica a someterse en la etapa de la Consulta de Ubicación, se deberá preparar un estudio de conformidad de colindancias que evidencie la compatibilidad paisajista, ecológica y funcional del diseño propuesto con los terrenos colindantes del Bosque Estatal de Boquerón y del Refugio de Vida Silvestre. Este estudio deberá ser suscrito por un planificador o ecólogo con peritaje en planificación territorial y conservación ecológica, y formará parte del expediente oficial del proyecto.

El presente informe técnico tiene como propósito documentar y caracterizar las condiciones existentes de la vegetación, los hábitats y los recursos ecológicos presentes a lo largo de las colindancias del Proyecto con el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter

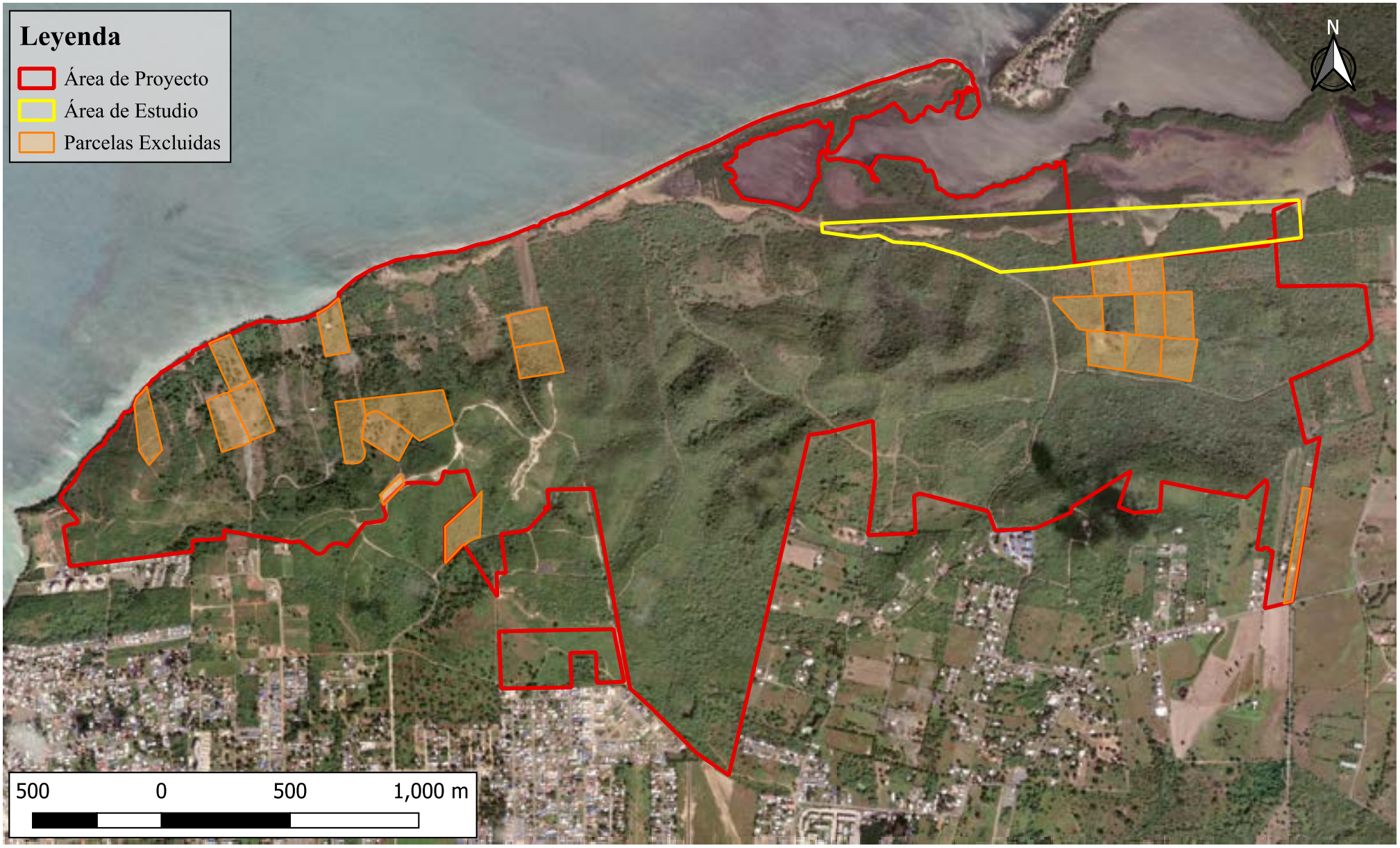
Source: USGS Topographic Quadramgle/ESRI Metadata



Figura 1: Mapa de Localización

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter

Source: ESRI Metadata



Figura 2: Foto Aérea

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants

Su objetivo principal es establecer una línea base ambiental que permita describir y evaluar las condiciones actuales de estas áreas, proporcionando un marco de referencia para las evaluaciones de compatibilidad ecológica, funcional y paisajista, así como para el desarrollo, evaluación e implementación de medidas de restauración ecológica, conservación, manejo adaptativo y mejores prácticas de manejo necesarias para promover la integración ambiental del Proyecto con las áreas naturales protegidas adyacentes.

La información recopilada mediante esta caracterización serve además de insumo técnico para la el Estudio de Conformidad de Colindancias requerido por la Determinación de Cumplimiento Ambiental de la OGPe, el cual está bajo desarrollo según el Proyecto alcanza nivel avanzados de diseño y se encuentren definidos los componentes constructivos, paisajísticos, ecológicos y de conservación que finalmente serán implementados una vez se apruebe la Consulta de Ubicación.

El área de estudio establecida para este informe incluye una franja de aproximadamente 1,860 m de largo y entre 35 m y 230 m de ancho, cubriendo un área de aproximadamente 307,553 m² (78.3 cuerdas o 76.0 acres) a lo largo de la colindancia sur del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón, contigua a los terrenos del Proyecto.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

3.0 METODOLOGÍA

Para identificar, delimitar, visualizar e ilustrar el área de estudio objeto de este informe de caracterización, se utilizaron sistemas de información geográfica (GIS) integrando los planos parcelarios y de colindancias del Proyecto provistos por el Proponente (Bidot, 2026) con capas geoespaciales correspondientes a los límites del Bosque Estatal de Boquerón y del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez según incluidos en el caso núm. O-AG-CER05-SJ-00028-06052026. Estas capas geoespaciales fueron suministradas por personal técnico del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), incluyendo información provista por la Sra. Rossana Vidal, Bióloga Especialista en Sistemas de Información Geográfica (GIS) de dicha agencia. La integración de estas fuentes de información permitió definir el área de estudio, identificar las colindancias entre el Proyecto y las áreas protegidas adyacentes, y establecer la base cartográfica utilizada para los análisis históricos, la planificación de los recorridos de campo y la caracterización de los hábitats y recursos ecológicos presentes en el área evaluada.

La delimitación utilizada para el Bosque Estatal de Boquerón corresponde a la capa geoespacial oficial identificada como “Bosque Estatal de Boquerón”, administrada por el DRNA y basada en la interpretación y digitalización de los planos de mensura de los manglares del Bosque Estatal de Boquerón (GIS_SOURCE: DRNA2018 – Planos de Mensura de Manglares del Bosque Estatal de Boquerón). Según los metadatos asociados a esta capa, el Bosque Estatal de Boquerón fue establecido en 1918 y comprende aproximadamente 897.6 hectáreas (2,218 acres), incluyendo terrenos públicos y privados sujetos a distintas categorías de manejo y conservación.

Por su parte, la delimitación utilizada para el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez corresponde a la capa geoespacial oficial identificada como “Refugio de Vida Silvestre Iris Alameda de Boquerón / Bosque Estatal de Boquerón”, administrada por el DRNA y actualizada en junio de 2024 por la especialista Clarimar Díaz, según la base de datos provista. Los metadatos asociados a esta capa indican que el refugio fue establecido en 2005 y posee una designación de manejo como Refugio de Vida Silvestre dentro del Bosque Estatal de Boquerón, constituyendo una doble designación de conservación sobre una porción de los terrenos comprendidos dentro de dicha reserva natural.

Las capas geoespaciales suministradas por el DRNA fueron utilizadas como la representación oficial más actualizada disponible de los límites administrativos y de manejo de ambas áreas

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

protegidas al momento de realizar este estudio. Además, se incorporó al análisis GIS la capa geoespacial correspondiente a los límites del Proyecto, con el propósito de identificar, evaluar y documentar las condiciones existentes a lo largo de las colindancias entre los terrenos del Proyecto y las áreas naturales protegidas adyacentes.

Debe señalarse que las delimitaciones representadas en las capas geoespaciales utilizadas para este análisis tienen fines de planificación, manejo de recursos naturales y representación cartográfica, por lo que pudieran existir discrepancias entre dichas delimitaciones y los límites catastrales, registrales o de mensura de propiedades individuales. Estas diferencias pueden surgir como resultado de variaciones entre distintas fuentes cartográficas, interpretaciones de planos históricos, actualizaciones de información territorial, precisiones de levantamientos topográficos y procesos de georreferenciación realizados en diferentes momentos.

Asimismo, la inclusión de terrenos dentro de la delimitación de un bosque estatal, refugio de vida silvestre, reserva natural u otra categoría de área protegida no implica necesariamente que dichos terrenos sean propiedad del Gobierno de Puerto Rico. Diversos programas de conservación y manejo forestal en Puerto Rico reconocen expresamente la existencia de terrenos forestales privados sujetos a mecanismos de protección, conservación o manejo especial. De hecho, los metadatos oficiales de la capa geoespacial del Bosque Estatal de Boquerón identifican expresamente que esta unidad de conservación incluye terrenos públicos y privados, mientras que el Programa de Legado Forestal (Forest Legacy Program) del DRNA tiene como uno de sus objetivos la conservación de terrenos forestales ambientalmente importantes pertenecientes a propietarios privados. Asimismo, estudios oficiales sobre los recursos forestales de Puerto Rico indican que aproximadamente el 83% de los terrenos forestales de Puerto Rico se encuentran bajo titularidad privada.

De igual forma, debe reconocerse que parte de la información geoespacial utilizada por las agencias gubernamentales proviene de la interpretación y digitalización de planos históricos de mensura originalmente preparados en formato impreso o mediante plataformas CAD. La transferencia de información desde planos de mensura y archivos CAD históricos hacia plataformas GIS modernas puede introducir variaciones asociadas a la precisión de los documentos originales, los métodos de georreferenciación utilizados, las transformaciones entre sistemas de coordenadas, los procesos de digitalización y las tolerancias inherentes a la conversión

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

cartográfica. Por consiguiente, las delimitaciones utilizadas en este informe deben interpretarse como herramientas de análisis ecológico, caracterización ambiental y evaluación de colindancias, y no como una determinación legal, registral, catastral o jurisdiccional de los límites de propiedad o de las áreas protegidas evaluadas.

La delimitación oficial de estas áreas protegidas es esencial para la preparación del Estudio de Conformidad de Colindancias requerido por la Determinación de Cumplimiento Ambiental de OGPe, así como para el desarrollo de los diversos estudios, planes y programas relacionados con la restauración ecológica, manejo de hábitats, conectividad ecológica, revegetación, establecimiento de zonas de amortiguamiento y conservación de recursos naturales,

Previo a los estudios de campo para esta caracterización, se analizaron fotografías aéreas históricas del área de estudio, obtenidas de la Oficina de Fotogrametría de la Autoridad de Carreteras y Transportación de P.R. de los años 1931, 1936, 1951, 1963, 1977, 1983, 1996 (**Anejo B**). Además, se analizaron múltiples fotos aéreas más recientes disponibles en GoogleEarth® cubriendo el período de 1993 al 2024 (**Anejo B**). Este análisis permitió identificar cambios notables en la estructura de la vegetación y los hábitats presentes, así como indicadores de perturbación a través del tiempo. También, se utilizaron como referencia los datos, descripciones y análisis provistos en el informe del Estudio Descriptivo de Flora y Fauna Terrestre para el Proyecto Esencia que completó **Ambienta Inc.** en enero de 2025 (Ambienta, 2025a) y el Memorando Técnico – Actualización y Datos Suplementarios al Estudio Descriptivo de Flora y Fauna Terrestre con fecha del 14 de noviembre de 2025 (Ambienta, 2025b), los cuales fueron incluidos como Anejos en la DIA del Proyecto (Cabo Rojo Land Acquisitions, LLC, 2025).

El área de estudio establecida para este informe incluye una franja de aproximadamente 1,860 m de largo y entre 35 m a 230 m de ancho, cubriendo un área de aproximadamente 307,553 m^2 (78.3 cuerdas o 76.0 acres) a lo largo de la colindancia sur del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón, contigua a los terrenos del Proyecto. La **Figura 3** ilustra la ubicación del área de estudio y los cuadrantes establecidos sobre la foto aérea. En esta franja se establecieron cinco (5) cuadrantes de 20 m de ancho, los cuales se extienden de sur a norte desde el margen sur de varios caminos de tierra o parcialmente pavimentados que ubican dentro de los terrenos del Proyecto, hasta cruzar el límite sur del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y/o el Bosque Estatal de Boquerón.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
Fax (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

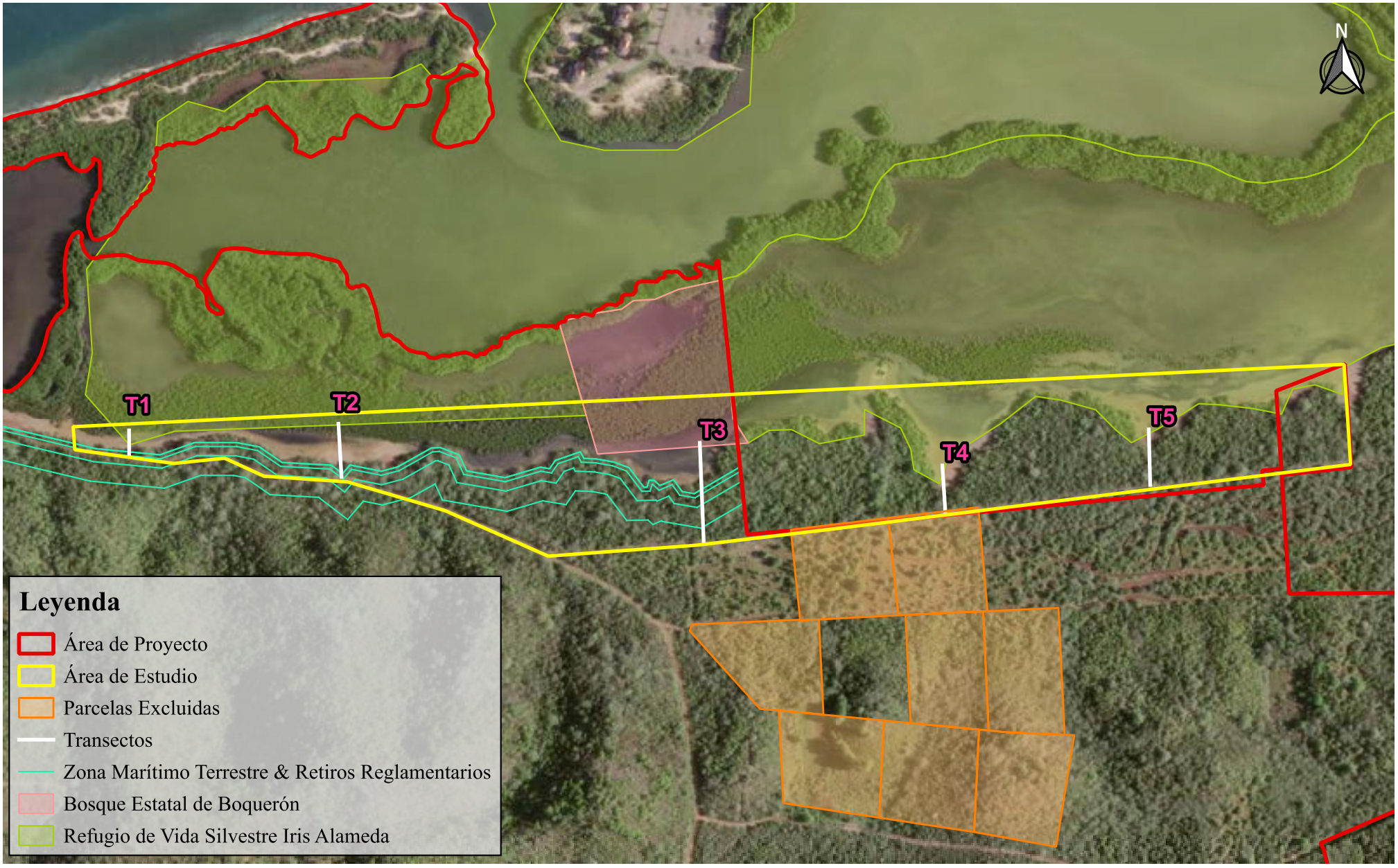




Figura 3: Fotografía Aérea - Área de Estudio

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants

La ubicación del área de estudio y los transectos se estableció de manera que incluyeran todos los hábitats y tipos de vegetación que se identificaron mediante la evaluación de fotos aéreas. El largo de los transectos se ajustó en el campo, de acuerdo con las condiciones y los cambios o transiciones observados en la vegetación y los hábitats.

El área de estudio fue evaluada inicialmente mediante un reconocimiento general de campo, consistente en un recorrido pedestre a lo largo de los límites sur y norte de la misma. Para apoyar la localización y verificación de las colindancias evaluadas, se utilizaron los planos parcelarios y de mensura provistos por el Proponente (Bidot, 2026), así como las capas geoespaciales correspondientes a los límites del Bosque Estatal de Boquerón y del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez suministradas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA). La integración de esta información permitió orientar los recorridos de campo, identificar las áreas de transición entre el Proyecto y las reservas naturales adyacentes, y documentar las condiciones ecológicas existentes a lo largo de dichas colindancias. También se llevaron a cabo observaciones generales recorriendo a pie varias veredas de ciclismo de montaña que discurren a través del área de estudio. Además, cada transecto fue evaluado en el campo en detalle, documentando la identificación y cobertura de especies de plantas nativas dominantes y de especies de plantas exóticas invasoras, la condición y estructura de los diferentes tipos de vegetación y hábitats encontrados, así como la presencia de indicadores de perturbación de la vegetación y los hábitats. La condición del área de estudio y los transectos también se documentó con fotografías digitales. Los trabajos de campo para esta caracterización se llevaron a cabo en mayo de 2026. La ubicación en el campo del área de estudio y los transectos se estableció utilizando un instrumento manual de localización global (*handheld GPS device*) con precisión de $\pm$3 m, en combinación con imágenes aéreas, mapas topográficos, cintas métricas y brújulas.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

4.0 RESULTADOS, ANÁLISIS Y DISCUSIÓN

4.1 Caracterización general del área de estudio

El análisis e interpretación de fotografías aéreas históricas reflejó que el área de estudio, a lo largo de la colindancia entre los terrenos del Proyecto, el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón, fue alterada y utilizada intensivamente para propósitos agrícolas, específicamente para el cultivo de pastos para la crianza de ganado, entre los años 1931 y 1963 (**Anejo B**). Las fotos correspondientes a este período ilustran el área de estudio sin vegetación natural y cubierta casi totalmente por cultivos de pastos, con muy pocos árboles dispersos. A partir de la foto del 1977, se puede apreciar que el cultivo de pastos se descontinuó y que la cobertura y densidad de la vegetación comenzó a aumentar progresivamente en el área de estudio. En las fotos entre 1977 y 1996 se pueden observar caminos abiertos justo por el límite sur del área de estudio. A partir de la foto de 1996, los terrenos al sur del área de estudio comenzaron a ser utilizados nuevamente, aunque a menor escala, para agricultura y pastoreo de ganado. Alrededor del año 2010, estos terrenos al sur del área de estudio aparentan haber dejado de utilizarse para agricultura y pastoreo formal, y comienza a observarse la proliferación de caminos y veredas de menor tamaño a través de estos, presumiblemente para uso recreacional por ciclistas y usuarios de vehículos todoterreno. Sin embargo, desde el año 1977 hasta el presente, el área de estudio aparenta no haber recibido alteraciones antropogénicas mayores, lo que ha permitido el progreso de un proceso de sucesión vegetativa y el desarrollo y establecimiento de la presente vegetación de sucesión secundaria en un estado de madurez mediana.

Según informado en el Inventario de Flora y Fauna Terrestre completado para el Proyecto (Ambienta, 2025a y 2025b) y que fue incluido como anejo en la DIA de este (Cabo Rojo Land Acquisitions, LLC, 2025), tanto los terrenos del Proyecto como el área de estudio del presente informe de caracterización se encuentran en la zona de vida ecológica denominada como Bosque Seco Subtropical (Ewel y Whitmore, 1973). El mencionado inventario documentó la presencia de trescientas cincuenta y seis (356) especies de plantas, pertenecientes a noventa y dos (92) familias en los terrenos del Proyecto. El inventario también describió que los terrenos del Proyecto incluyen los siguientes tipos de hábitats: pastizales, matorrales espinosos, acantilados, áreas forestadas en distintas etapas de sucesión y madurez con áreas consideradas como bosque maduro, zonas anegadas o humedales (salitrales, lodazales, manglar y laguna costeras), formaciones de dunas de arena, y playa de arena.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

Del Estudio de Flora y Fauna del proyecto, se desprende que el área de estudio del presente informe incluye los siguientes tipos de hábitats: pastizales, matorrales espinosos, franjas forestadas en etapas tempranas a medianas de sucesión, salitrales/lodazales y manglares. El análisis de fotos aéreas recientes y el trabajo de campo completado para la presente caracterización confirmó la presencia de estos hábitats en el área de estudio.

En términos generales, el área de estudio exhibe una zonación que sigue una pendiente descendiente desde la tierra hacia el mar (de sur a norte, en este caso), extendiéndose desde la zona terrestre-costera hasta la zona intermareal, a través del siguiente orden de hábitats: (1) camino vehicular sin pavimentar o parcialmente pavimentado con márgenes cubiertos por una franja herbácea dominada por gramíneas o pastos, expuesta al sol o parcialmente sombreada; (2) matorral espinoso denso dominado por arbustos, árboles pequeños y bejucos, con algunos árboles dispersos, y que puede incluir franjas forestadas dominadas por árboles; (3) franja de poca extensión de bosque costero con mangles que bordea la zona de matorral; (4) salitral o lodazal periódicamente inundado o saturado por la influencia y fluctuaciones de la marea, que presenta ninguna o muy poca vegetación limitada a hierbas rastreras suculentas, además de plántulas y neumatóforos de mangle; (5) franja inundada de salitral/lodazal, cuya extensión, profundidad y duración puede variar con las mareas; y (6) manglar o bosque de mangle, sujeto y adaptado a condiciones de inundación periódica por el efecto de las mareas. Cabe enfatizar que esta es una descripción general de la zonación observada, y que no todas las zonas están necesariamente representadas siempre o de igual manera a lo largo del área de estudio.

Las observaciones de campo llevadas a cabo para esta caracterización confirmaron la presencia de varios segmentos de drenajes o recogidas de escorrentía con flujo de agua efímero en el área de estudio, los cuales están orientados de manera general de sur a norte a través de las franjas de matorral espinoso y bosque que bordea la costa.

Estos drenajes o recodas de escorrentía reciben descargas de escorrentía pluvial provenientes de las laderas localizadas al sur del área de estudio y también parecen inundarse parcialmente desde el salitral por mareas altas y/o extremas. Franjas de manglar, mayormente dominados por *Avicennia germinans* (Mangle negro) y cuyo sotobosque está cubierto de neumatóforos y plántulas, se encuentran establecidas a lo largo del cauce y la desembocadura hacia el salitral de estos drenajes o recogidas de escorrentía efímera.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

Varias veredas no pavimentadas de ciclismo de montaña, que algunas son utilizadas por vehículos todoterreno, fueron observadas en el área de estudio, principalmente a través de la franja de matorral espinoso que bordea la costa. La página de internet trailforks.com, que promueve el ciclismo de montaña, ilustra en detalle la ubicación de estas veredas. La **Figura 4** muestra la información ilustrada en trailforks.com, utilizando los datos de veredas recreativas derivados de OpenStreetMap © OpenStreetMap contributors.

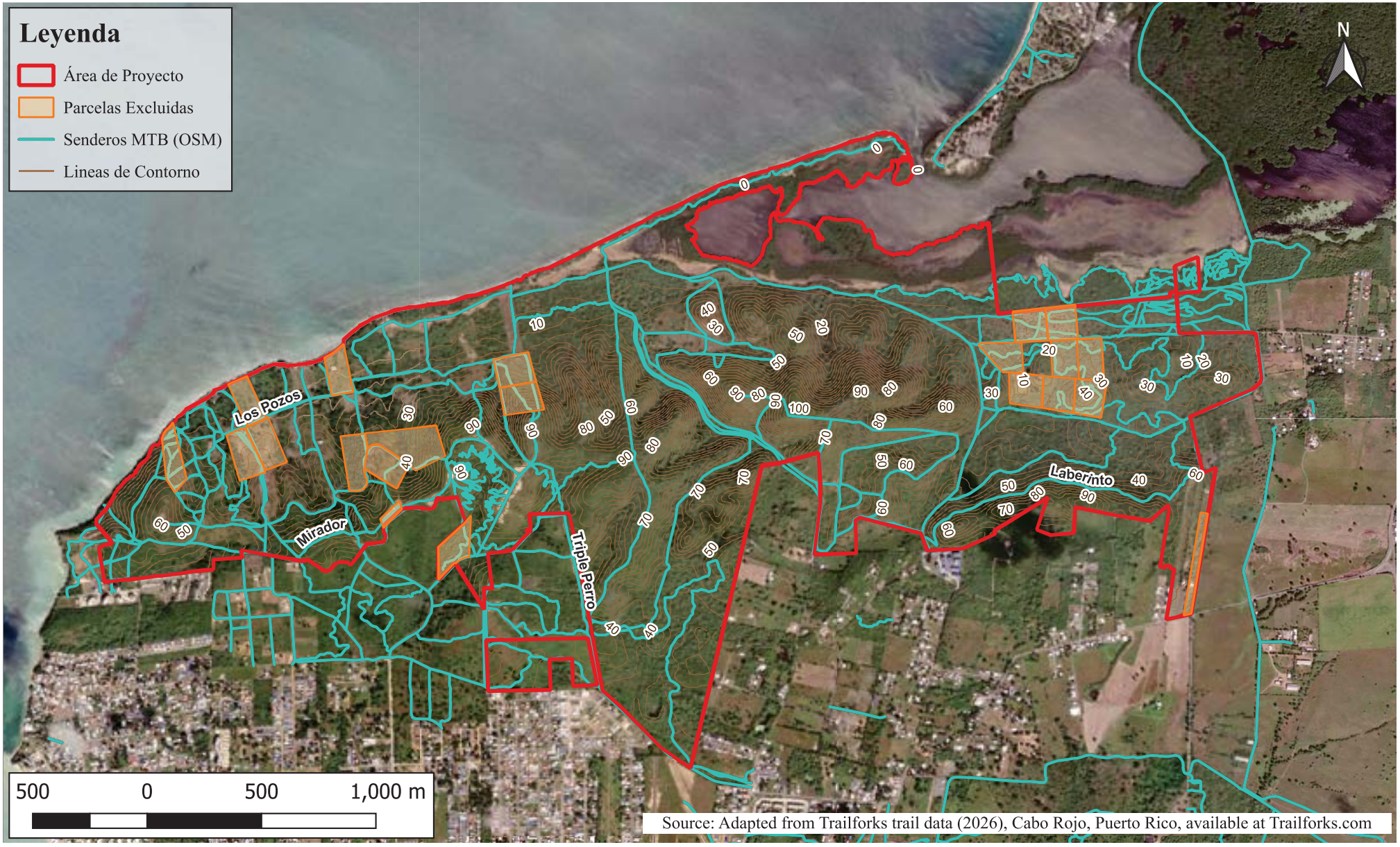
Los troncos y ramas de arbustos y árboles a lo largo de las veredas evidencian daños por impactos de vehículos todoterreno, así como de tala para mantener las veredas abiertas. Múltiples rampas de acceso han sido creadas informalmente por los usuarios de las veredas desde la franja de matorral espinoso hasta la zona de salitral-lodazal adyacente, destruyendo parcialmente la vegetación a lo largo de la zona de transición entre estos dos tipos de hábitats.

Las veredas y rampas de acceso han contribuido a dirigir y concentrar las descargas de aguas de escorrentía, promoviendo la erosión, la formación de zanjones, el desenterramiento y exposición de raíces, y el aumento en descargas de sedimentos desde la franja de matorral espinoso y las veredas hasta el salitral.

De manera similar, también se observó la presencia de mucha basura dispersa, constituida principalmente por botellas de agua, vasos, envases y envolturas de bebidas y alimentos energizantes y latas de cerveza, a lo largo de las veredas, caminos vehiculares, bordes de la franja de matorral espinoso y dentro de los salitrales/lodazales. Además, dentro del salitral-lodazal se observaron muchas huellas de ruedas de bicicletas y vehículos todoterreno.

El uso regular de vehículos todoterreno dentro del salitral-lodazal, ha resultado en daños mecánicos observables en la poca vegetación presente y en la formación de zanjas y fosas profundas excavadas por la aceleración de los vehículos.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Figura 4: Veredas de Ciclismo de Montaña

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants

4.2 Caracterización por transecto

A continuación, se presenta un resumen descriptivo de los datos recopilados sobre la condición de la vegetación y hábitats presentes en cada transecto. Se incluyen descripciones relacionadas con la vegetación dominante, la zonación y las condiciones existentes en las áreas evaluadas**.** El **Anejo C**, incluye una tabla con las observaciones y datos recopilados en cada uno de los cinco (5) transectos establecidos en el área de estudio. El **Anejo D**, incluye documentación fotográfica de las condiciones observadas en los transectos. Las **Figuras 5 - 9**, ilustran la zonación de hábitats en los cinco (5) transectos establecidos, en relación con los límites del Proyecto, el área de estudio, el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón.

4.2.1 Transecto # 1 (Tamaño: 40 m x 20 m) (ver Figura 5):

- **Zona 1 – Camino no pavimentado con margen herbáceo (4 m x 20 m):** Esta zona incluye la superficie no pavimentada del camino que discurre por el límite sur del área de estudio, así como la franja o capa de vegetación herbácea que se ha establecido a lo largo del margen norte del camino. La franja herbácea está dominada por *Chloris radiata* (Grama de costa), con una cobertura de 45%. Se observaron huellas de bicicletas y vehículos todoterreno y basura dispersa en esta zona. El borde del camino de tierra presenta raíces expuestas, marcas de erosión y descargas de sedimentación hacia la franja de bosque costero y el salitral adyacentes (i.e., Zonas 2 y 3). La Zona 1 se encuentra aproximadamente 1.5 m más alta que la Zona 2, con un talud empinado utilizado como rampa por vehículos y bicicletas, lo que ha intensificado la erosión y la exposición de raíces.
- **Zona 2 – Franja de bosque costero y manglar (8 m x 20 m):** Esta zona cuenta con una capa de vegetación poco densa, compuesta por árboles pequeños y bejucos leñosos arbustivos de aproximadamente 3 a 4 m de altura. La composición de especies dominantes en la vegetación y el porciento de cobertura de cada especie dominante es la siguiente: *Avicennia germinans* (Mangle negro) (30%), *Cryptostegia madagascariensis* (Bejuco de hule) (30%), *Laguncularia racemosa* (Mangle blanco) (20%) y *Jacquinia arborea* (Barbasco) (15%), Los árboles pequeños presentes forman un semi-dosel relativamente abierto de aproximadamente 4 m de altura. Otras especies presentes con menor cobertura incluyen *Pithecellobium unguis-cati* (Uña

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Figura 5: Zonación Ecológica y Distribución de Hábitats en el Transecto 1

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants

de gato) y *Rhizophora mangle* (Mangle rojo). En la zona se observan algunos árboles emergentes dispersos de *Avicennia germinans* (Mangle negro) de aproximadamente 5 a 6 m de alto. El suelo y el sotobosque se encuentran relativamente expuestos y abiertos, con pocas plántulas de *Avicennia germinans* (Mangle negro) dispersas. En la zona se documenta remoción de vegetación para crear veredas, basura dispersa y múltiples cuevas de cangrejo. Cabe resaltar la presencia como especie dominante en la vegetación de esta zona de *Cryptostegia madagascariensis* (Bejuco de hule), la cual es una especie exótica e invasora de crecimiento agresivo. Otra especie exótica presente en esta zona es el árbol *Pithecellobium unguis-cati* (Uña de gato).

- **Zona 3 – Salitral/Lodazal (23 m x 20 m):** Esta zona consiste en un área abierta de suelos arenosos expuestos al sol casi sin vegetación, con excepción de algunos parches dispersos de aproximadamente 3-4 m de diámetro, con pocos árboles pequeños de 2 a 3 m de alto de *Avicennia germinans* (Mangle negro) rodeados de neumatóforos, con una cobertura aproximada de 10% de la superficie de la zona. El sustrato o suelo arenoso presenta huellas profundas de bicicletas y vehículos todoterreno, incluyendo trampas de lodo para maniobras. Se observan daños mecánicos por las bicicletas y vehículos todoterreno a la vegetación y neumatóforos, además de basura dispersa. Esta zona cruza el límite del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez. En el extremo norte de la zona se encuentra una franja de suelo saturado/inundado, que se extiende hasta al manglar de la Zona 4.
- **Zona 4 – Manglar (5 m x 20 m):** En esta zona se expande un bosque denso de mangle o manglar con una dominancia absoluta de árboles de *Avicennia germinans* (Mangle negro) (100%) de aproximadamente 4 a 6 m de alto. El bosque esta parcialmente inundado, con el substrato densamente cubierto por neumatóforos y plántulas. Se evidencian impactos en los árboles, plántulas, neumatóforos y substrato en el borde del bosque por vehículos todoterreno, afectando el reclutamiento natural y el crecimiento de los árboles de Mangle negro.

4.2.2 Transecto # 2 (Tamaño: 90 m x 20 m) (ver Figura 6):

- **Zona 1 – Camino no pavimentado con margen herbáceo (7 m x 20 m):** Además de la superficie no pavimentada del camino, esta zona cuenta con una capa de vegetación herbácea formando una franja a lo largo del margen norte del camino, la cual está dominada por

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

Megathyrsus maximus (Yerba de guinea) (20%) y *Chloris barbata* (Horquetilla morada) (15%). El borde del camino presenta raíces expuestas, marcas de erosión y descargas de sedimentación hacia la franja de bosque costero y el salitral adyacentes (i.e., Zonas 2 y 3). La Zona 1 se encuentra aproximadamente 1.5 m más alta que la Zona 2, con una pendiente gradual entre las zonas.

- **Zona 2 – Franja de bosque costero y manglar (18 m x 20 m):** Esta zona cuenta con una franja dominada por árboles pequeños con las siguientes especies y coberturas correspondientes: *Prosopis juliflora* (Bayahonda) (60%), *Guaiacum officinale* (Guayacán) (20%), *Laguncularia racemosa* (Mangle blanco) (15%) y *Jacquinia arborea* (Barbasco) (10%). La mayoría de los árboles pequeños en esta zona tiene menos de 10 cm de diámetro y forma un dosel semi abierto de 3 a 5 m de alto, con algunos árboles emergentes dispersos de aproximadamente 7 m de alto. El sotobosque y suelo en esta zona están mayormente abiertos, sin cubierta vegetal y parcialmente expuestos al sol. En los bordes expuestos de la zona dominan parchos de la gramínea *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea) (20%). En esta zona se observa evidencia de remoción de vegetación para creación veredas, erosión con zanjones en la pendiente hacia la Zona 3 y basura dispersa. Como se mencionó antes, la especie exótica e invasora *Prosopis juliflora* (Bayahonda) y la gramínea *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea) son especies dominantes en la vegetación en esta zona. Entre la Zona 2 y la Zona 3 se documenta una franja herbácea de 2-3 m de ancho, dominada por *Batis marítima* (Barilla). Durante los trabajos de campo en esta zona se documentó la presencia de *Patagioenas leucocephala* (Paloma cabeciblanca), especie clasificada como elemento crítico por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).

- **Zona 3 – Salitral/Lodazal (50 m x 20 m):** Esta zona consiste en un área abierta con el suelo arenoso expuesto al sol, casi sin vegetación, con excepción de algunos árboles pequeños dispersos de *Avicennia germinans* (Mangle negro) de aproximadamente 1-3 m de alto, plántulas y neumatóforos en una franja saturada/inundada que ubica antes de llegar a la próxima zona del manglar. La cobertura de mangle negro en esta zona alcanza aproximadamente el 5%. En el salitral se observan múltiples huellas profundas de bicicletas y vehículos todoterreno y basura dispersa. Además, en el suelo arenoso se observó acumulación de sal y grietas. En la zona también se observó el ave *Charadrius wilsonia* (Chorlito marítimo), especie crítica según el DRNA.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
Fax (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Figura 6: Zonación Ecológica y Distribución de Hábitats en el Transecto 2

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants

- **Zona 4 – Manglar (15 m x 20 m):** En esta zona se extiende un bosque denso de mangle o manglar con una dominancia absoluta de árboles de *Avicennia germinans* (Mangle negro) (100%) de aproximadamente 4 a 6 m de alto. El bosque esta parcialmente inundado, con el substrato densamente cubierto por neumatóforos y plántulas. Esta zona cruza el límite del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez.

4.2.3 Transecto # 3 (Tamaño: 155 m x 20 m) (ver Figura 7):

- **Zona 1 – Camino no pavimentado con margen herbáceo (5 m x 20 m):** Esta zona cuenta con una capa de vegetación herbácea formando una franja a lo largo del lado norte del camino, la cual está dominada por *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea) con una cobertura de aproximadamente 40%. Varios árboles dispersos de *Prosopis juliflora* (Bayahonda) de aproximadamente 5-6 m de alto se encuentran a lo largo de la franja herbácea proveyendo sombra parcial y alcanzando una cobertura de aproximadamente 15% sobre la franja herbácea. La Zona 1 se encuentra aproximadamente 1.5 m más alta que la Zona 2, con una pendiente gradual entre las zonas. El borde del camino presenta raíces expuestas, marcas de erosión. Además, en esta zona se observaron huellas de bicicletas y vehículos todoterreno y basura dispersa. Se debe señalar que las especies exóticas e invasoras *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea) y *Prosopis juliflora* (Bayahonda) dominan la vegetación en esta zona.
- **Zona 2 – Matorral espinoso (90 m x 20 m):** Esta zona está constituida por un matorral que cubre muy densamente las estratas intermedias de vegetación y está dominado por bejucos, arbustos y árboles pequeños espinosos muy ramificados de aproximadamente 2-4 m de alto, con algunos árboles emergentes dispersos de *Prosopis juliflora* (Bayahonda) y *Bourreria virgata* (Palo de vaca) de entre 4-6 m de altura. El sotobosque en esta zona está dominado por gramas como *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea), otras hierbas y plántulas de los árboles pequeños que componen las estratas superiores. Los troncos de la mayoría de los árboles presentes en esta zona tienen menos de 10 cm de diámetro. Las especies de plantas dominantes y su porciento de cobertura en esta Zona 2 del Transecto #3 son: *Jasminum fluminense* (Jazmín oloroso) (65%), *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea) (65%), *Prosopis juliflora* (Bayahonda) (45%), *Bourreria virgata* (Palo de vaca) (45%), *Leucaena leucocephala*

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

(Zarcilla) (25%), *Bromelia pinguin* (Maya) (15%), *Solanum bahamense* (Berenjena de playa) (15%), *Randia aculeata* (Tintillo) (15%) y *Cynophalla hastata* (Burro) (10%). En esta zona se observó una franja de aproximadamente 15 m de ancho cubierta casi exclusivamente por individuos de *Bromelia pinguin* (Maya). Además, en esta zona se documentó evidencia de remoción de vegetación para crear veredas, erosión con zanjones hacia la Zona 3, y basura dispersa. Es importante resaltar la presencia de especies exóticas invasoras como dominantes en esta zona, incluyendo *Prosopis juliflora* (Bayahonda), *Jasminum fluminense* (Jazmín oloroso), *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea), *Leucaena leucocephala* (Zarcilla) y *Solanum bahamense* (Berenjena de playa).

- **Zona 3 – Franja de bosque costero y mangle (5 m x 20 m):** La Zona 3 consiste en una franja de aproximadamente 5 m de ancho, compuesta por árboles y árboles pequeños, en su mayoría de *Avicennia germinans* (mangle negro) (50%) y *Laguncularia racemosa* (Mangle blanco) (10%), pero con presencia de otras especies costeras tales como *Prosopis juliflora* (Bayahonda) (10%), *Pithecellobium unguis-cati* (Uña de gato) (10%), *Rhizophora mangle* (Mangle rojo) (5%) y *Conocarpus erectus* (Mangle botón) (5%). Los árboles y árboles pequeños en esta zona tienen una altura promedio de 2-4 m de alto. El suelo y sotobosque de esta Zona 3 está cubierto por hierbas suculentas, como *Batis marítima* (Barilla) (50%) y *Sesuvium portulacastrum* (Verdolaga rosada) (30%) y plántulas de los árboles en las estratas superiores. En esta zona se observó basura dispersa. Se documenta que esta zona, junto con la Zona 4, se encuentra aproximadamente1.5 m más baja que el matorral. Se resalta además la presencia de especies exóticas invasoras como *Prosopis juliflora* (Bayahonda) y *Pithecellobium unguis-cati* (Uña de gato) dominando la vegetación en esta zona.
- **Zona 4 – Salitral/Lodazal (55 m x 20 m):** Esta zona consiste en un área abierta con el suelo arenoso expuesto al sol, la cual no cuenta con vegetación. La misma está sujeta al efecto de la marea, que la inunda o satura parcial o completamente de manera periódica. En esta zona se observaron huellas profundas de bicicletas y vehículos todoterreno, basura dispersa y múltiples cuevas de cangrejo. Esta zona cruza el límite del Bosque Estatal de Boquerón. Este salitral transiciona a una franja inundada en su extremo norte que continúa fuera del transecto hasta el manglar.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
Fax (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Figura 7: Zonación Ecológica y Distribución de Hábitats en el Transecto 3

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants

4.2.4 Transecto # 4 (Tamaño: 95 m x 20 m) (ver Figura 8):

- **Zona 1 – Camino parcialmente pavimentado con margen herbáceo (6 m x 20 m):** El Transecto # 4 se extendió a lo largo del cauce y márgenes de un drenaje o recogida de escorrentías que descarga hacia el salitral. La Zona 1, al inicio del Transecto # 4, incluye el camino de tierra y el cruce del drenaje o recogida de escorrentías que pasa debajo del camino a través de un tubo corrugado. La vegetación en la Zona 1 consiste en una franja herbácea a lo largo del margen norte del camino, la cual está dominada por *Megathyrsus maximus* (Yerba de Guinea) con una cobertura de aproximadamente 50%. Varios árboles dispersos de *Prosopis juliflora* (Bayahonda) y *Pithecellobium unguis-cati* (Uña de gato), de aproximadamente 5-6 m de alto, se encuentran a lo largo de la franja herbácea proveyendo sombra parcial y alcanzando una cobertura aproximada de 10% y 5% respectivamente sobre la franja herbácea. En esta zona se observaron huellas de bicicletas y vehículos todoterreno y basura dispersa. Es importante señalar que las tres especies de plantas dominantes en esta zona (i.e., *Megathyrsus maximus* (Yerba de Guinea), *Prosopis juliflora* (Bayahonda) y *Pithecellobium unguis-cati* (Uña de gato)) son especies exóticas e invasoras.

- **Zona 2 – Matorral espinoso, con cauce de quebrada (30 m x 20 m):** Como se indicó arriba, el Transecto # 4 se extiende a lo largo del cauce y márgenes de un drenaje o recogida de escorrentía. La Zona 2 del Transecto # 4, incluye parte del cauce y los márgenes del drenaje. El cauce está dominado por árboles de *Avicennia germinans* (Mangle negro) (20%) y el sustrato está cubierto por neumatóforos. Se observó un dique de rocas de 11 m de diámetro formando una charca para retención de sedimentos en la Zona 2, la cual recibe las descargas del tubo de drenaje que cruza la Zona 1 y cuenta con muy poca vegetación. El dique y la charca están rodeados por una verja de alambre de púas. El resto de los terrenos de la Zona 2 está cubierto por un matorral denso de bejucos, arbustos y árboles pequeños espinosos de aproximadamente 2-4 m de alto, con la siguiente composición y cobertura de especies: *Thespesia populnea* (Emajaguilla) (30%,), *Prosopis juliflora* (Bayahonda) (20%), *Avicennia germinans* (Mangle negro) (20%), *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea) (15%), *Laguncularia racemosa* (Mangle blanco) (15%), *Randia aculeata* (Tintillo) (15%), y *Bourreria variegata* (Palo de vaca) (15%). La Zona 2 también incluye algunos árboles emergentes dispersos de *Prosopis juliflora* (Bayahonda), con altura aproximada de 7 m.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Figura 8: Zonación Ecológica y Distribución de Hábitats en el Transecto 4

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants

El sotobosque y las estratas intermedias de vegetación en esta zona están dominadas por *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea), *Randia aculeata* (Tintillo) y *Bourreira virgata* (Palo de vaca). Los troncos de la mayoría de los árboles presentes en esta zona tienen menos de 10 cm de diámetro. En la Zona 2 se observó evidencia de remoción y poda de vegetación para crear veredas, erosión con zanjones hacia zonas de menor elevación y basura dispersa. La Zona 2 está aproximadamente 2 m más elevada que las Zonas 3 y 4. Se documentó la presencia de un individuo maduro de *Libidibia monosperma* (Cóbana negra) dentro del Transecto # 4 y otro fuera de este. Es importante además resaltar la presencia de especies exóticas invasoras como *Prosopis juliflora* (Bayahonda), *Thespesia populnea* (Emajaguilla) y *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea) en esta zona.

- **Zona 3 – Franja de bosque costero y mangle (4 m x 20 m):** La Zona 3 consiste en una franja de aproximadamente 4 m de ancho, compuesta por árboles y árboles pequeños, en su mayoría de *Avicennia germinans* (Mangle negro), que se extiende alrededor de la desembocadura del cauce de drenaje y parte del matorral en la Zona 2. Los árboles pequeños en esta zona tienen una altura promedio de 2-4 m de alto. El suelo y sotobosque de esta Zona 3 está cubierto por hierbas suculentas, como *Batis maritima* (50%) y *Sesuvium portulacastrum* (30%), y neumatóforos de Mangle negro. En esta zona se observó basura dispersa. Se documenta que esta zona, junto con la Zona 4, se encuentra aproximadamente1.5 m más baja que el matorral.
- **Zona 4 – Salitral/Lodazal (55 m x 20 m):** En esta zona de suelo arenoso sujeto al efecto de las mareas y parcialmente saturado no hay cubierta vegetal. En la zona se observaron huellas profundas de bicicletas y vehículos todoterreno, basura dispersa, y acumulación de sal y grietas en el suelo. Esta zona cruza el límite del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y presenta una franja inundada fuera del transecto que conecta con el manglar.

4.2.5 Transecto # 5 (Tamaño: 94 m x 20 m) (ver Figura 9):

- **Zona 1 – Camino no pavimentado con margen herbáceo (7 m x 20 m):** De manera similar al Transecto # 4, el Transecto # 5 se extendió a lo largo del cauce y márgenes de un drenaje o recogida de escorrentías que descarga hacia el salitral. En la Zona 1, al inicio del Transecto # 5, hay un tubo corrugado que cruza debajo del camino de tierra y descarga al cauce del drenaje o recogida de escorrentías. La vegetación en la Zona 1 consiste en una franja herbácea a lo

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

largo del margen norte del camino, la cual está dominada por *Megathyrsus maximus* (Yerba de Guinea) con una cobertura de aproximadamente 25%. En la Zona 1 se observan huellas de bicicletas y vehículos todoterreno y basura dispersa. Se documenta que la Zona 1 está aproximadamente 2 m más alta que la Zona 2. La especie de planta dominante en esta zona (i.e., *Megathyrsus maximus* (Yerba de Guinea)) es una especie exótica e invasora.

- **Zona 2 – Matorral espinoso con cauce de quebrada (55 m x 20 m):** Como se indicó arriba, el Transecto # 5 se extiende a lo largo del cauce y márgenes de un drenaje o recogida de escorrentía. La Zona 2 de este transecto, incluye parte del cauce y los márgenes del drenaje. El cauce está dominado por árboles de *Avicennia germinans* (Mangle negro) y el sustrato está cubierto por neumatóforos. Se observó un dique de rocas de 11 m de diámetro formando una charca para retención de sedimentos en el cauce del drenaje o recogida de escorrentías. La charca recibe las descargas del tubo de drenaje que cruza la Zona 1 y cuenta con muy poca vegetación. El dique y la charca están rodeados por una verja de alambre de púas. El resto de los terrenos de la Zona 2 está cubierto por un matorral denso de bejucos, arbustos y árboles pequeños espinosos de aproximadamente 3-5 de alto, con la siguiente composición y cobertura de especies: *Prosopis juliflora* (Bayahonda) (45%), *Avicennia germinans* (Mangle negro) (30%), *Jasminum fluminnse* (Jazmín oloroso) (20%), *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea) (20%), *Pithecellobium unguis-cati* (Uña de gato) (15%), *Cynophalla hastata* (Burro) (15%), *Solanum bahamense* (Berenjena de playa), *Jacquinia arborea* (Barbasco) (15%), *Randia aculeata* (Tintillo) (15%), y *Bourreria variegata* (Palo de vaca) (15%). La Zona 2 también incluye algunos árboles emergentes dispersos de *Prosopis juliflora* (Bayahonda), con altura aproximada de 8 m. El sotobosque y las estratas intermedias de vegetación en esta zona están dominadas por *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea), *Randia aculeata* (Tintillo), *Bourreira virgata* (Palo de vaca) y otros arbustos y árboles pequeños de las especies encontradas en estratas superiores. Los troncos de la mayoría de los árboles presentes en esta zona tienen menos de 10 cm de diámetro. En la Zona 2 se observó evidencia de remoción y poda de vegetación para crear veredas, erosión con zanjones hacia zonas de menor elevación y basura dispersa. La Zona 2 está aproximadamente 2 m más elevada que las Zonas 3 y 4. Es importante resaltar la presencia de especies exóticas invasoras como *Prosopis juliflora* (Bayahonda), *Thespesia populnea* (Emajaguilla), *Solanum bahamense* (Berenjena de playa), *Jasminun fluminense* (Jazmín oloroso) y *Megathyrsus maximus* (Yerba de guinea) como especies dominantes de la vegetación en esta zona.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Figura 9: Zonación Ecológica y Distribución de Hábitats en el Transecto 5

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants

- **Zona 3 – Franja de mangle (4 m x 20 m):** La Zona 3 consiste en una franja de aproximadamente 2-4 m de ancho, compuesta por árboles y árboles pequeños, en su mayoría de *Avicennia germinans* (Mangle negro), que se extiende alrededor de la desembocadura del cauce de drenaje y parte del salitral en la Zona 2. Los árboles pequeños en esta zona tienen una altura promedio de 2-4 m de alto. El suelo de esta Zona 3 está cubierto por neumatóforos de Mangle negro.
- **Zona 4 – Salitral/Lodazal (26 m x 20 m):** En esta zona de suelo arenoso sujeto al efecto de las mareas y parcialmente saturado casi no hay cubierta vegetal, con la excepción de algunos árboles pequeños dispersos de *Avicennia germinans* (Mangle negro) con cobertura de aproximadamente 5%. Se observaron múltiples cuevas de cangrejo en esta zona. La Zona 4 del Transecto 5 cruza el límite del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez.

4.3 Análisis de la condición de la vegetación y los hábitats

El área evaluada o área de estudio corresponde a una franja a lo largo de la colindancia entre los terrenos del Proyecto y el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón, que exhibe un patrón general de zonación ecológica o secuencia de hábitats desde ambientes terrestres secos hacia humedales costeros intermareales, que se repite en todos los transectos. Esta secuencia incluye: (1) franjas herbáceas asociadas al borde del camino vehicular sin pavimentar o parcialmente pavimentado, que incluyen algunos árboles dispersos, (2) matorral espinoso y/o bosque costero y manglar, (4) zona de transición a salitral/lodazal periódicamente inundado o saturado, y (5) manglar o bosque de mangle, dominado por *Avicennia germinans* (Mangle negro). Aunque esta estructura o secuencia general se observa en todos los transectos, la amplitud, densidad y composición de cada zona varía según el grado de perturbación y la historia de uso del terreno.

El análisis de fotografías aéreas históricas refleja que el área de estudio fue alterada y utilizada intensivamente para el cultivo de pastos destinados principalmente a la ganadería entre 1931 y principios de la década de 1970. A partir de 1977 se observa el cese de dichas actividades dentro del área de estudio y el inicio de un proceso progresivo de sucesión secundaria, evidenciado por el aumento gradual en la cobertura y densidad de la vegetación. Aunque entre 1996 y aproximadamente 2010 se observan actividades agrícolas y de pastoreo a menor escala en terrenos

Ambienta Inc. Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703 Fax (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

locaados al sur del área de estudio, la evidencia fotográfica sugiere que el área evaluada no ha sido objeto de alteraciones antropogénicas mayores desde finales de la década de 1970, permitiendo el desarrollo de comunidades vegetales de sucesión secundaria en un estado de madurez intermedia.

No obstante, en su condición actual el área de estudio presenta impactos antropogénicos recurrentes asociados principalmente al uso recreativo informal, incluyendo la presencia de veredas, tránsito de bicicletas y vehículos todoterreno, compactación del suelo, erosión, acumulación de basura y aumento en las descargas de escorrentía y sedimentos hacia los salitrales y manglares adyacentes. Estos factores continúan afectando la integridad ecológica y funcional de los hábitats presentes, limitando en gunos sectores los procesos naturales de regeneración y recuperación ecológica.

A continuación, se presenta un análisis comparativo de la estructura, composición, perturbaciones y presencia de especies exóticas en cada tipo de zona y transecto.

4.3.1 Estructura de la Vegetación – En general, la estructura de la vegetación en el área de estudio, con excepción del salitral/lodazal y el manglar, es representativa de áreas perturbadas en etapas de sucesión intermedia, con dosel bajo y semi abierto, estratas intermedias densas, dominancia de árboles de similar tamaño (mayormente pequeños y de poco diámetro), y alta presencia de individuos de especies invasoras o de rápido crecimiento. El reclutamiento de vegetación rastrera estacional, y de plántulas de mangle negro, que típicamente se observa en salitrales y lodazales, se puede clasificar como mínimo, muy bajo o nula, basado en Las condiciones de la zona de vida (Bosque Seco) y altamente influenciado por el uso de vehículos todoterreno en dichas áreas.

- **Franjas herbáceas (Zonas 1) -** Estas franjas funcionan como transición entre el camino y el matorral o bosque costero. Las mismas presentan una estructura abierta, con coberturas herbáceas entre 20-45%, topografía descendiente con desniveles que favorece la erosión y presencia dispersa de árboles como *Prosopis juliflora* (Bayahonda) que proveen sombra parcial. Su condición refleja la influencia de la proximidad al camino. El Inventario de Flora y Fauna Terrestre completado para el Proyecto (Ambienta, 2025a y 2025b) describe que las zonas de pastizales tienen un promedio de siete (7) árboles por cuerda.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

- **Matorral espinoso y bosque costero (Zonas 2) -** La estructura varía desde franjas semiabiertas (Transectos # 1 y # 2) hasta matorrales densos (Transecto # 3). En general la vegetación alcanza alturas de 2–4 m, con emergentes de hasta 6–7 m. Los estratos intermedios de vegetación son muy densos, con numerosos árboles pequeños muy cercanos. El sotobosque está generalmente abierto, con el suelo cubierto de hojarasca y plántulas. La mayoría de los troncos de los árboles y árboles pequeños en las zonas de matorral espinoso y bosque costero tienen diámetro de menos de 10 cm. El Transecto # 3 presenta la estructura más compleja y densa, pero también la mayor dominancia de especies invasoras, lo que compromete la integridad ecológica del matorral. El Inventario de Flora y Fauna Terrestre completado para el Proyecto (Ambienta, 2025a y 2025b) describe que las zonas forestadas, incluyendo el matorral y el bosque costero, tienen un promedio de ciento diez (110) árboles por cuerda.
- **Salitrales/Lodazales (Zonas 3 y 4, según transecto) -** Los salitrales presentan la estructura típica de este tipo de humedal costero, con suelos expuestos, acumulación de sal, sectores periódicamente inundados o saturados por mareas y vegetación escasa o ausente, excepto por parchos dispersos de *Avicennia germinans* (Mangle negro) y hierbas halófitas como *Batis maritima* (Barilla) y *Sesuvium portulacastrum* (Verdolaga rosada). Los salitrales en el área de estudio muestran impactos severos por tránsito recreativo que afecta su integridad ecológica.
- **Manglares (Zonas finales) -** Los manglares presentan una estructura relativamente uniforme en todos los transectos, dominada por un rodal extenso y denso de árboles de *Avicennia germinans* (Mangle negro) con altura entre 4–6 m. El sustrato está saturado o inundado y cubierto densamente cubierto por neumatóforos y plántulas. No obstante, se observan daños mecánicos en los bordes de la vegetación expuestos al tránsito de vehículos todoterreno.

4.3.2 Composición florística – La composición florística del área de estudio refleja un contraste marcado entre hábitats húmedos en la zona intermareal, incluyendo el salitral y el manglar, y los hábitats terrestres del matorral y el bosque costero con mangle. El manglar y el salitral (incluyendo la franja de mangles que rodea la transición entre el matorral y el salitral), están dominados por *Avicennia germinans* (Mangle negro), una especie nativa, con menor presencia de *Laguncularia racemosa* (Mangle blanco), *Rhizophora mangle* (Mangle rojo), *Batis marítima* (Barilla) y *Sesuvium portulacastrum* (Verdolaga rosada). Por otro lado, las especies de plantas dominantes en el matorral y el bosque costero con mangles incluyen, además de mangles, otras especies nativas

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

tales como *Bourreria virgata* (Barbasco), *Randia aculeata* (Tintillo), *Bursera simaruba* (Almácigo), *Jacquinia arborea* (Barbasco), *Cynophalla hastata* (Burro) y *Zanthoxylum monophyllum* (Espino blanco). Otras especies de plantas comunes en el matorral y el bosque costero con mangles incluyen *Crossopetalum rhacoma* (Coral), *Cynophalla flexuosa* (Burro), *Erythroxylum areolatum* (Coca falsa), y *Guapira fragrans* (Palo de corcho). Además, los hábitats en zonas terrestres, particularmente en el matorral presentan alta dominancia de especies exóticas e invasoras, como *Megathyrsus maximus* (Yerba de Guinea), *Prosopis juliflora* (Bayahonda), *Jasminum fluminense* (Jazmín oloroso), *Solanum bahamense* (Berenjena de playa) *Cryptostegia madagascariensis* (Bejuco de hule), *Pithecellobium unguis-cati* (Uña de gato) y *Leucaena leucocephala* (Zarcilla). El Transecto # 3 exhibe la mayor cobertura de invasoras, superando el 60% en algunos estratos.

Cabe resaltar que durante el trabajo de campo para esta caracterización se documentó en las zonas de matorral espinoso y bosque costero la presencia de *Guaiacum officinale* (Guayacán) y *Leptocereus quadricostatus* (Sebucán), las cuales están designadas como elementos críticos por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA). Además, en las zonas de matorral y bosque costero con mangle del área de estudio se documentó la presencia de *Libidibia monosperma* (Cóbana negra), la cual está designada como elemento vulnerable a nivel estatal y en peligro de extensión a nivel federal.

4.3.3 Indicadores de perturbación

Los cinco (5) transectos establecidos muestran evidencia de perturbación, aunque con distinta intensidad. Entre los indicadores más frecuentes se encuentran:

- erosión y formación de zanjones en los bordes de caminos y pendientes,
- raíces expuestas en zonas de transición,
- huellas profundas de bicicletas y vehículos todoterreno en salitrales y manglares,
- daños mecánicos a neumatóforos y plántulas en los bordes del manglar,
- basura dispersa (botellas, latas, envolturas),
- remoción de vegetación para crear veredas,

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

- presencia de especies exóticas e invasoras,
- rutas informales de acceso al salitral, que intensifican la erosión, y
- compactación del suelo.

Los transectos 1 al 3 presentan los niveles más severos de perturbación mecánica, incluyendo rampas informales hacia el salitral/lodazal, trampas de lodo, y daños significativos a la vegetación. También se documenta "erosión notable" y "raíces expuestas" en los bordes de los caminos, lo cual evidencia pérdida de suelo y socavación superficial en márgenes.

En los transectos 2 al 5 se documenta "erosión notable y zanjones" en taludes hacia zonas más bajas (salitrales/manglares), consistente con un sistema donde las pendientes y la perturbación del suelo favorecen el encauzamiento y la pérdida de material fino.

El **Transecto 1** se encuentra altamente perturbado, con invasoras dominantes en la franja costera y daños severos en el salitral y manglar.

El **Transecto 2** está afectado por una invasión severa de *Prosopis juliflora* (Bayahonda), erosión marcada y hábitats sensibles de humedal (i.e., salitral y manglar) afectados.

El **Transecto 3** es el transecto con la mayor degradación ecológica y más invasión de especies exóticas dominando la vegetación de todas las zonas o hábitats.

El **Transecto 4** muestra perturbación mixta natural-antropogénica, con presencia de especies de plantas invasoras dominantes y erosión asociada a la presencia de un drenaje o recogida de escorrentías.

El **Transecto 5** también exhibe niveles severos de invasión de especies exóticas y perturbación asociada a la presencia de un drenaje o recogida de escorrentía pluvial, y veredas recreativas para bicicletas y vehículos todoterreno.

A escala del área evaluada, las veredas y rampas informales han contribuido a dirigir y concentrar descargas de escorrentía, promoviendo erosión, formación de zanjones, exposición de raíces y aumento en descargas de sedimentos hacia el salitral/lodazal.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

4.3.4 Escorrentía pluvial

Se documentaron cruces de tubos corrugados de drenaje bajo caminos de tierra en los Transectos 4 y 5, lo que representa puntos de descarga/concentración de escorrentías. También se documenta en estos transectos la presencia de diques de rocas creando charcas de retención de sedimentos, lo que constituye una medida puntual de manejo y control de sedimentos en el cauce de drenajes o recogidas de escorrentías. No obstante, en esos mismos transectos se reportan simultáneamente veredas, erosión y zanjones hacia zonas bajas, lo que evidencia que, al menos en los puntos evaluados, persisten procesos erosivos a pesar de esa retención localizada. Esta condición también se observa al sureste e inmediatamente fuera del Transecto 1.

La combinación de caminos y veredas de tierra con descargas concentradas, rampas informales y ausencia de controles extendidos a lo largo de las rutas de escorrentía favorece la continuidad de la erosión y el transporte de sedimentos hacia salitrales y manglares en el área de estudio.

4.3.5 Patrones ecológicos identificados en el área de estudio – Las observaciones y el análisis completado revela varios patrones ecológicos consistentemente en el área de estudio:

- **Zonación ecológica repetitiva -** Secuencia consistente de hábitats, reflejando la transición natural desde ambientes terrestres secos hasta humedales o ambientes intermareales e inundables en todos los transectos.
- **Alta dominancia de especies exóticas e invasoras en zonas terrestres -** Las zonas 1 y 2 están fuertemente invadidas por gramíneas y arbustos exóticos, lo que reduce la diversidad nativa, limita la regeneración natural del bosque costero y aumenta la vulnerabilidad a la erosión.
- **Salitrales y Manglares con integridad moderada**, pero afectados por uso recreacional de bicicletas y vehículos todoterreno, resultando en daños al substrato y vegetación y afectación al reclutamiento de plántulas.
- **Erosión asociada a veredas y drenajes**, especialmente en zonas con pendientes hacia salitrales y manglares. La presencia de veredas recreativas, rampas informales y tránsito vehicular ha intensificado la erosión y el transporte de sedimentos hacia salitrales y manglares. Aunque se documentan estructuras puntuales de manejo de escorrentías (e.g., tubos corrugados, diques de rocas en Transectos 4 y 5, y dique de roca adyacente al Transecto 1),

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

estas medidas no compensan la ausencia de controles integrales a lo largo de los caminos de tierra, lo que permite la continuidad de procesos erosivos.

- **Dominancia de árboles relativamente jóvenes** – La mayoría de los árboles maduros observados tienen diámetros de menos de 10 cm, lo que es consistente con la remoción histórica de casi toda la vegetación en el área de estudio para la siembra de pastos y el proceso de sucesión vegetativa que ha estado desarrollando posteriormente.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

5.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones Generales

El área de estudio presenta una zonación ecológica bien definida, consistente con la dinámica natural de los ecosistemas costeros del suroeste de Puerto Rico. Esta zonación, que incluye franjas herbáceas, matorral espinoso, salitrales/lodazales y manglares, se repite en todos los transectos evaluados, reflejando gradientes ambientales desde terrenos más secos hacia humedales intermareales.

Sin embargo, las zonas terrestres y de transición muestran perturbaciones significativas asociadas al tránsito recreativo, la erosión, la compactación del suelo y la proliferación de especies exóticas invasoras. Los salitrales mantienen su estructura ecológica natural, caracterizada por suelos expuestos y vegetación halófita dispersa, mientras que los manglares conservan buena integridad interna, aunque con impactos evidentes en los bordes debido al tránsito de vehículos todoterreno.

5.2 Conclusiones sobre la condición actual

Los resultados de la caracterización de campo a lo largo de los Transectos 1 al 5 evidencian que la franja de colindancia entre el Proyecto Esencia y el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez, así como el Bosque Estatal de Boquerón, presenta una condición de degradación activa. Esta situación responde a la interacción de perturbaciones antropogénicas recientes sobre un sistema con legado de uso agrícola previo.

De manera consistente, los transectos evidencian:

- erosión en bordes de caminos y taludes,
- raíces expuestas y formación de zanjones,
- alteraciones del sustrato en salitrales/lodazales y manglares,
- daños mecánicos a neumatóforos,
- compactación del suelo,
- proliferación de veredas y rampas informales,
- presencia de basura dispersa.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

Estos patrones reflejan una presión continua sobre la franja de colindancia, comprometiendo tanto la integridad ecológica como la funcionalidad de los ecosistemas adyacentes. Además, se documenta que varios segmentos de terrenos que conforman parte del área del Proyecto bajo la categoría de bienes de dominio público, los cuales incluyen zonas de salitral/lodazal y/o manglar cruzan los límites del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y del Bosque Estatal de Boquerón, lo cual demuestra que los impactos descritos ocurren en la interfaz directa con áreas protegidas.

A escala del área de estudio, se describe que las veredas y rampas informales han concentrado la escorrentía, promoviendo erosión, zanjones y mayores descargas de sedimentos hacia el salitral/lodazal y eventualmente hacia el manglar, en un contexto de camino de tierra existente y puntos de descarga/retención localizados (tubos y charcas) que no eliminan la evidencia de procesos erosivos en los transectos evaluados.

En conjunto, la evidencia indica que la zona de amortiguamiento que ubica al sur Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y del Bosque Estatal de Boquerón está parcialmente comprometida, con impactos recurrentes que dificultan la regeneración natural de la vegetación y agravan los problemas de erosión y sedimentación.

La condición observada refleja un sistema costero donde los procesos de sucesión natural se encuentran limitados por disturbios recurrentes y por la ausencia de controles adecuados y funcionales de escorrentía y erosión, además de la falta de manejo del tránsito recreativo.

La franja evaluada presenta un antecedente de uso agrícola intensivo por décadas, seguido por sucesión secundaria y aumento progresivo de cobertura vegetal. Sobre ese trasfondo, se documenta el disturbio contemporáneo por veredas/vehículos todo terreno y su vínculo con erosión y sedimentación hacia humedales costeros.

La implementación de medidas de control de acceso, restauración ecológica y manejo integral de escorrentías es esencial para recuperar la funcionalidad de la franja de amortiguamiento y reducir los impactos sobre el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

5.3 Recomendaciones de Manejo y Restauración

Las siguientes recomendaciones se derivan de los patrones ecológicos, estructurales y de perturbación documentados en el área de estudio. Las mismas buscan restaurar la funcionalidad ecológica, reducir la presión antrópica y promover la regeneración natural de los hábitats costeros, particularmente en la franja de amortiguamiento que colinda con el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón.

5.3.1 Control y manejo de especies exóticas

- Implementar un programa de remoción selectiva de especies invasoras.
- Priorizar áreas donde las invasoras impiden la regeneración de especies nativas.
- Utilizar métodos mecánicos y manuales.

5.3.2 Restauración de la vegetación nativa

- Reforestar franjas costeras con especies nativas.
- En bordes de manglar, promover el reclutamiento natural mediante exclusión de tránsito y protección de plántulas.

5.3.3 Manejo del tránsito recreativo

- Cerrar y rehabilitar veredas informales que impactan salitrales y manglares.
- Establecer rutas designadas para ciclismo y peatones fuera de zonas sensibles.
- Instalar barreras físicas discretas en accesos críticos.
- Implementar señalización interpretativa sobre la fragilidad de los hábitats costeros.

5.3.4 Control de erosión y manejo de escorrentías

- Estabilizar taludes en los bordes de caminos mediante vegetación nativa de raíces profundas.
- Implementar zanjas de desviación y drenajes controlados para reducir escorrentía hacia el salitral.
- Rehabilitar áreas erosionadas mediante técnicas de bioingeniería y control de sedimentos.
- Evaluar la necesidad de rediseñar o mejorar los puntos de descarga existentes (tubos, charcas de retención).

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
Fax (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

5.3.5 Manejo de basura y educación ambiental

- Instalar estaciones de recolección de basura en accesos principales y puntos estratégicos de uso recreativo.
- Implementar campañas de educación ambiental dirigidas a usuarios recreativos, enfatizando la importancia de los salitrales y manglares.
- Establece jornadas periódicas de limpieza comunitaria.

5.3.6 Monitoreo ecológico continuo

- Establecer un programa de monitoreo anual para evaluar:
    - Cobertura de invasoras
    - Regeneración de especies nativas
    - Condición estructural del manglar
    - Intensidad y distribución de perturbaciones recreativas
    - Evolución de procesos erosivos y sedimentación.

  El monitoreo permitirá ajustar las medidas de manejo y evaluar la efectividad de las intervenciones implementadas.

5.4 Consideraciones para Estudios y Planificación Futura

Los resultados de esta caracterización confirman la presencia de una franja ecológica de transición entre los terrenos del Proyecto y las áreas protegidas adyacentes, cuya condición actual está influenciada tanto por procesos naturales de sucesión secundaria como por perturbaciones antropogénicas recurrentes asociadas al tránsito recreativo, la erosión, la sedimentación y la proliferación de especies exóticas invasoras.

Esta condición resalta la importancia de que las medidas de restauración ecológica, revegetación, manejo de escorrentías, control de acceso, conectividad ecológica, establecimiento de zonas de amortiguamiento y conservación de hábitats sean desarrolladas de manera integrada y coordinada dentro del proceso de planificación ambiental del Proyecto. De igual forma, la información recopilada demuestra que una parte significativa de los procesos ecológicos, hidrológicos y de perturbación identificados ocurre precisamente en la interfaz entre los terrenos del Proyecto, el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

Para propósitos de esta caracterización se utilizaron las capas geoespaciales oficiales más recientes suministradas por el DRNA en combinación con los planos catastrales y parcelarios de las áreas del proyecto provistos por el Proponente (Bidot, 2026). Dichas capas geoespaciales fueron desarrolladas a partir de la interpretación y digitalización de planos históricos de mensura y otras fuentes cartográficas, por lo que pueden existir diferencias entre las delimitaciones geoespaciales utilizadas para propósitos de manejo y planificación y los límites catastrales, registrales o de mensura de propiedades individuales.

Asimismo, debe reconocerse que las áreas protegidas de Puerto Rico pueden incluir tanto terrenos públicos como privados bajo distintos mecanismos de conservación y manejo, por lo que la designación de un bosque estatal o refugio de vida silvestre no necesariamente constituye una determinación de titularidad gubernamental sobre la totalidad de los terrenos comprendidos dentro de dichas delimitaciones. Diversos documentos oficiales del DRNA y del Plan Forestal de Puerto Rico reconocen que la mayoría de los terrenos forestales de Puerto Rico se encuentran bajo titularidad privada.

Considerando lo anterior, el Estudio de Conformidad de Colindancias, así como múltiples planes y estudios requeridos por la Resolución de Cumplimiento Ambiental de la OGPe, dependerán de la ubicación precisa de las áreas protegidas colindantes y de los usos que se aprueben en la Consulta de Ubicación. Una vez culminado este proceso, se presentaran los detalles de la próxima etapa del informe del Estudio de Conformidad de Colindancias basado en el esquema descrito en este informe, con la información oficial más actualizada disponible sobre los límites administrativos, de manejo, catastrales y de mensura del Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y del Bosque Estatal de Boquerón, así como cualquier actualización cartográfica o criterio de manejo aplicable.

El Estudio de Conformidad de Colindancias, los análisis de conectividad ecológica, los planes de restauración y revegetación, los programas de manejo de hábitats, los diseños de zonas de amortiguamiento, los corredores ecológicos, las estrategias de conservación y demás documentos ambientales requeridos continuarán desarrollándose de forma consistente, coordinada y técnicamente compatible entre sí, conforme al nivel de detalle y a la etapa de planificación y diseño en que se encuentre el Proyecto. Durante la etapa de Consulta de Ubicación, los usos propuestos y los planos correspondientes mantienen un carácter conceptual y preliminar; una vez concluido dicho proceso y completadas las evaluaciones de las agencias con jurisdicción, se incorporarán las determinaciones, recomendaciones y requisitos aplicables al diseño del Proyecto, procediéndose posteriormente con la preparación de los planos y documentos finales correspondientes.

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

6.0 REFERENCIAS

Acevedo-Rodríguez, P., y R. O. Woodbury. 1985. Los Bejucos de Puerto Rico. Volumen 1. General Technical Report SO-58. United States Department of Agriculture, New Orleans, LA. 331 pp.

Acevedo-Rodríguez, P. 1996. Flora of St. John: U.S. Virgin Islands, Memoirs of the New York Botanical Garden Vol. 78., New York Botanical Garden Press, Bronx, NY. 581 pp.

Acevedo-Rodríguez, P. 2003. Bejucos y Plantas Trepadoras de Puerto Rico e Islas Vírgenes. Sheridan Press, Hanover, PA. 491 pp.

Acevedo-Rodríguez, P and M.T. Strong. 2005. Monocotyledons and Gymnosperms of Puerto Rico and the Virgin Islands. National Museum of Natural History, Smithsonian Institution, Washington, DC. 415 pp.

Ambienta, 2025a. Estudio Descriptivo de Flora y Fauna Terrestre – Proyecto Esencia, Bo. Boquerón, Cabo Rojo, P.R. Enero 2025. 100 pp.

Ambienta, 2025b. Memorando Técnico – Actualización y Datos Suplementarios al Estudio Descriptivo de Flora y Fauna Terrestre – Proyecto Esencia, Bo. Boquerón, Cabo Rojo, Puerto Rico. 14 de noviembre de 2025. 31 pp.

Bidot, 2026; Planos de Deslinde y Conformidad de Colindancias con el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez y el Bosque Estatal de Boquerón, Departamento de Recursos Naturales y Aambientales, Caso Núm. O-AG-CER05-SJ-00028-06052026

Cabo Rojo Land Acquisitions, LLC, 2025. Declaración de Impacto Ambiental Final (2024-579429-DIA-300042). Diciembre 2025. 501 pp., without Appendices.

Department of Natural and Environmental Resources. 2005. Puerto Rico Critical Wildlife Áreas. Commonwealth of Puerto Rico. Bureau of Fish and Wildlife, Terrestrial Resources Division, San Juan, PR 385 pp.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. 2004. Reglamento 6765: Reglamento para la regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. 2004. Reglamento 6766: Reglamento para Regir las Especies Vulnerable y en Peligro de Extinción en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico (DRNA). 2012. *Recuperación de Varias Plantas Listadas a través del Programa de Propagación. Informe de Progreso ES-1-29.*

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico (DRNA). 2000. Lista de Elementos Críticos de la División de Patrimonio Natural, San Juan, PR.

Ewel, J. J. y J. L. Whitmore. 1973. The Ecological Life Zones of Puerto Rico and the United States Virgin Islands. Research Paper ITF-18. United States Department of Agriculture, Forest Service, Institute of Tropical Forestry, Río Piedras, PR.

Liogier, H. A y L. F. Martorell. 1999. Flora of Puerto Rico and Adjacent Islands: a Systematic Synopsis. 2nd Ed. Editorial Universidad de Puerto Rico, Río Piedras, PR. 382 pp.

Liogier, H. A. 1985. Descriptive Flora of Puerto Rico and Adjacent Islands. Vol. I. Editorial Universidad de Puerto Rico, Río Piedras, PR. 357 pp.

Liogier, H. A. 1988. Descriptive Flora of Puerto Rico and Adjacent Islands. Vol. II. Editorial Universidad de Puerto Rico, Río Piedras, PR. 481 pp.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

Liogier, H. A. 1991. Descriptive Flora of Puerto Rico and Adjacent Islands. Vol. III. Editorial Universidad de Puerto Rico, Río Piedras, PR. 461 pp.

Liogier, H. A. 1995. Descriptive Flora of Puerto Rico and Adjacent Islands. Vol. IV. Editorial Universidad de Puerto Rico, Río Piedras, PR. 617 pp.

Liogier, H. A. 1997. Descriptive Flora of Puerto Rico and Adjacent Islands. Vol. V. Editorial Universidad de Puerto Rico, Río Piedras, PR. 436 pp.

Little, E. L., y F. H. Wadsworth. 1999. Common Trees of Puerto Rico and the Virgin Islands. A private reprinting by the authors from Forest Service U.S. Department of Agriculture Handbook No. 249. Río Piedras, PR. 556 pp.

Little, E. L., R. O. Woodbury y F. H. Wadsworth. 1974. Trees of Puerto Rico and the Virgin Islands. Second Volume. United States Department of Agriculture Handbook No. 449-S. Washington, DC. 1024 pp.

Más, E., y O. García-Molinari. 2006. Guía Ilustrada de Yerbas Comunes de Puerto Rico. Servicio de Extensión Agrícola de la Universidad de Puerto Rico. McGraw Hill Publishing Company, New York, NY. 103 pp.

Oficina de Patrimonio Natural de Puerto Rico. 2008. Lista de Elementos Críticos de la División de Patrimonio Natural. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, San Juan, PR.

Pérez-Rivera, R. A., and M. J. Vélez. 1978. Notas sobre algunas culebras de Puerto Rico. Science-Ciencia 6(1):68-73.

Proctor, G. R. 1989. Ferns of Puerto Rico and the Virgin Islands. Memoirs of the New York Botanical Garden Vol. 53. Bronx, NY. 387 pp.

U.S. Fish and Wildlife Service. 2000. Endangered Species List (Puerto Rico/Virgin Islands). Division of Endangered Species.

US Fish and Wildlife Service. 2024. Information for Planning and Consultation Online (IPaC). https://ecos.fws.gov/ipac/

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

ANEJOS

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

ANEJO A

DETERMINACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL PARA LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) DEL PROYECTO ESENCIA, CABO ROJO, P.R. NÚMERO DE CASO 2024-579429-DIA-300042

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Núm. Caso
2024-579429-DIA-300042

Determinación de Cumplimiento Ambiental

DESCRIPCION Y LOCALIZACION

Dirección Física
Carretera Estatal PR-301, Km. 5.2
Barrio Boquerón
Municipio de Cabo Rojo

Nombre del Proyecto:
Proyecto Esencia

Municipio:
Cabo Rojo

Proponente
Cabo Rojo Land Acquisition, LLC

Calificación
Distrito(s) de Calificación:
U-R; RT-I; ARD; R-G; DTS; CR; y P-R

Número(s) de Catastro
403-000-002-02; et al

Tipos de Suelo:
AgF, AtD, AtF, BhB, BmC, BmD, BmF, CgD, CgF, FrB, GyB, GyC, GyD, LnA, MdA, MnC, Pt, Sa, SsB, SsC, TfA

Casos de Referencia:
2024-579429-REA-300560
2024-579429-SAP-300024

Distritos en el Mapa de Inundabilidad:
X (86%); X 0.2 sombreada (1%); A (2%); AE (9%); VE (0.5%)

I. INTRODUCCIÓN Y ACCIÓN PROPUESTA

Conforme a la Ley Núm. 416-2004, conocida como la *Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico*, y la reglamentación a su amparo, y la Ley Núm. 161-2009, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, Cabo Rojo Land Acquisition, LLC (Proponente) presentó la Declaración de Impacto Ambiental Núm. 2024-579429-DIA-300042 (DIA) como documento técnico, mediante el cual se describe la acción propuesta, se exponen las condiciones ambientales existentes en el área de estudio, se identifican y analizan los impactos ambientales potenciales, y se presentan las alternativas de diseño, ubicación o configuración evaluadas, entre otras.

La acción propuesta evaluada en la DIA, sometida por el Proponente ante la Oficina de Gerencia de Permisos ("OGPe") para fungir como agencia proponente, consiste en el desarrollo del "Proyecto Esencia", un complejo turístico–residencial mediante la implantación de un plan maestro integrado en el Municipio de Cabo Rojo que agrupa instalaciones hoteleras, residencias turísticas, infraestructura vial, áreas recreativas y servicios esenciales, entre otros.

El Proyecto Esencia ubicará en la Carretera Estatal PR-301, Km. 5.2, Barrio Boquerón, y comprende una cabida total de aproximadamente 1,549 cuerdas, de las cuales se delimitan 1,389 cuerdas como área desarrollable conforme al diseño propuesto. Específicamente, la acción contempla la construcción de 530 habitaciones de hotel; 1,132 residencias turísticas unifamiliares y multifamiliares; dos "*Towncenters*" con espacios comerciales, gastronómicos, culturales y de entretenimiento; una escuela con capacidad para 500 dormitorios estudiantiles; dos campos de golf rediseñados fuera de zonas de alta sensibilidad ecológica; áreas recreativas destinadas al

senderismo, ciclismo y observación de aves; un centro de salud con servicios de emergencia; y espacios de servicios para residentes y visitantes.

Asimismo, la acción propuesta requiere la implantación de infraestructura esencial para su operación, incluyendo redes viales internas, una planta de tratamiento terciario de aguas sanitarias, una planta de tratamiento de agua potable para procesar el agua subterránea extraída de pozos, sistemas de manejo de aguas pluviales con charcas de retención, sistemas de generación energética mediante microrred solar y baterías de respaldo, y cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias para el uso general. Todas estas obras se desarrollarán por fases, incorporando corredores ecológicos, zonas de amortiguamiento, revegetación, paisajismo ecológico y demás medidas de conservación dirigidas a proteger la funcionalidad ecológica del predio.

Actualmente, los terrenos se encuentran mayormente sin desarrollar, con usos dispersos tales como *glamping*, estacionamientos de vehículos recreativos, senderismo y otras actividades recreativas informales, así como estructuras residenciales en desuso y áreas impactadas por el uso no autorizado de vehículos todoterreno.

Los terrenos objeto de estudio ubican dentro de los distritos de calificación U-R, RT-I, ARD, R-G, DTS, CR y P-R, se encuentran dentro de las zonas de inundabilidad X, X-0.2, A Costera, AE y VE, y están clasificados como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP), Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP-E), según los mapas regulatorios vigentes.

Por último, los predios históricamente han sido objeto de consultas de ubicación para desarrollos turísticos de gran escala.

II. RELACION DE HECHOS

1. La Solicitud de Agencia Proponente fue presentada el 3 de septiembre de 2024 ante la OGPe por el Proponente mediante el trámite 2024-579429-SAP-300024, solicitándole que fungiera como Agencia Proponente del Proyecto.

2. Al amparo de lo dispuesto en el Artículo 84 (Proyectos Estratégicos) de la Ley Núm. 19-2017, el 30 de septiembre de 2024, la Junta de Planificación de Puerto Rico determinó certificar el Proyecto Esencia como un proyecto estratégico (Certificación Núm. PE-2024-55-010).

3. El 10 de diciembre de 2024, mediante la *Determinación de Cumplimiento de Requisitos para Borrador de Documento Ambiental: Declaración de Impacto Ambiental (DI*A), la OGPe resolvió:

    - *En conformidad con el RPEA, la Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como Agencia Proponente del Proyecto: Esencia, Boquerón, Cabo Rojo.*
    - *Se determinó que el proyecto de documento ambiental presentado cumple con los requisitos para poder confeccionar un documento ambiental adecuado al RPEA bajo la modalidad de: Declaración de Impacto Ambiental.*

- *El documento ambiental debidamente confeccionado y aprobado se constituirá en el Borrador de Declaración de Impacto Ambiental de la acción propuesta y formará parte de la correspondiente Solicitud de Recomendación Ambiental (REA).*

4. El 12 de diciembre de 2024, el Proponente presentó la solicitud de recomendación ambiental 2024-579429-REA-300560, a la que le fue anejada el borrador de DIA correspondiente. En dicho documento se evaluaron los impactos ambientales asociados al desarrollo de un proyecto turístico-residencial propuesto en el Barrio Boquerón del Municipio de Cabo Rojo.
5. El borrador de la DIA fue circulado a las entidades gubernamentales con injerencia.
6. El *Aviso Público sobre Presentación de la Declaración de Impacto Ambiental y Notificación de Celebración de Vista Pública* fue publicado el 4 de febrero de 2025 en el Periódico El Vocero. Las vistas públicas fueron señaladas para los días 6 y 7 de marzo de 2025, a celebrarse en el Salón de Vistas de la Asamblea, Casa Alcaldía de Cabo Rojo.
7. El documento ambiental estuvo disponible para revisión del público en formato digital a través del portal de internet de la agencia: https://www.permisos.ddec.pr.gov/fuentes-de-información (**Documentos Ambientales**); así como mediante copias impresas disponibles en: a) la Oficina Central de la OGPe en San Juan; b) la Oficina Regional de la OGPe en Aguadilla; y c) la Casa Alcaldía del Municipio de Cabo Rojo.
8. El Proponente certificó que conforme a la Sección 2.1.10.5 del *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios* del 2023 (en adelante el "RC 2023"), se colocaron en el perímetro del proyecto alrededor de 18 rótulos informando sobre la presentación del borrador de la DIA y sobre la celebración de las vistas públicas los días 6 y 7 de marzo.
9. El 6, 7, 13 y 18 de marzo de 2025, esta Oficina celebró vistas públicas para recibir comentarios del público en general sobre el borrador de la DIA.
10. Durante las vistas públicas, el Proponente presentó un resumen de los hallazgos y evaluaciones contenidos en el documento ambiental, y se respondieron las preguntas formuladas por los oficiales examinadores en relación con la acción propuesta.
11. Como parte del proceso de participación pública y de la circulación del documento ambiental a las entidades gubernamentales concernidas para la emisión de recomendaciones, varias agencias remitieron comentarios y/o requerimientos dirigidos al Proponente. Asimismo, las

ponencias del público (tanto escritas como orales) fueron sometidas durante las vistas públicas y/o a través del "*Single Business Portal*" (SBP) de la OGPe.

12. El periodo reglamentario de treinta (30) días para recibir comentarios al documento ambiental concluyó el 6 de marzo de 2025, aunque la OGPe permitió la presentación de comentarios hasta el 18 de marzo, último día de vistas públicas.

13. El 21 de abril de 2025, el Proponente presentó su *Memorando Post Vista* en el que discutió los comentarios de las agencias comentadoras y del público, e incluyó figuras con varios diseños revisados del proyecto.

14. El 28 de abril de 2025, en respuesta a los comentarios del 5 de marzo de 2025 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ("DRNA"), el Proponente sometió una comunicación en la cual presentó el rediseño del proyecto informado en su *Memorando Post Vista* del 21 de abril y aclaró las dudas de la agencia.

15. En atención a los comentarios emitidos el 28 de abril de 2025 por el Servicio de Pesca Silvestre de los Estados Unidos (FWS), el 8 de mayo de 2025, el Proponente presentó un *Suplemento al Memorando Post Vista* para discutir y replicar los mismos.

16. El 19 de mayo de 2025, los Oficiales Examinadores que presidieron las vistas públicas emitieron el documento titulado "*Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*" en el que, entre otros aspectos:

    a. Describieron los terrenos del proyecto propuesto, incluyendo su localización, colindancias, características físicas, zonas ecológicas y clasificación de suelos;
    b. Detallaron el proyecto propuesto;
    c. Evaluaron los estudios científicos y técnicos sometidos, tales como estudios de flora y fauna, hidrología, geología, y planos de diseño, e identificaron estudios adicionales requeridos;
    d. Incluyeron un resumen de las vistas públicas celebradas, con la participación ciudadana y los comentarios presentados antes, durante y después de las mismas;
    e. Discutieron los comentarios de las agencias gubernamentales, incluyendo el DRNA, e indicaron cómo fueron respondidos por el Proponente;
    f. Incluyeron resúmenes de los comentarios de opositores y terceros interesados, con análisis de su pertinencia, evidencia y alegaciones técnicas;
    g. Consignaron la contestación del Proponente a los comentarios recibidos, incluyendo explicaciones técnicas, estudios y compromisos adicionales;
    h. Analizaron los impactos ambientales identificados en el borrador de la DIA y las medidas de mitigación propuestas;

i. Presentaron sus determinaciones respecto a cómo el borrador del documento ambiental cumple con la reglamentación aplicable y qué asuntos deben atenderse en la versión final de la DIA;

j. Incluyeron conclusiones de derecho que fundamentan las recomendaciones sobre la procedencia de requerir la preparación de la versión final de la DIA;

k. Establecieron requisitos con los cuales debe cumplir el Proponente en las etapas subsiguientes, previo a la obtención de permisos de construcción y durante la ejecución de las obras.

17. El *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental* también atendió las recomendaciones formuladas por el DRNA el 5 de marzo de 2025 al borrador de la DIA, las cuales habían sido contestadas por el Proponente el 28 de abril de 2025. Tanto las recomendaciones del DRNA como las respuestas del Proponente fueron evaluadas, consideradas y debidamente atendidas por los Oficiales Examinadores en el *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*.

18. La Determinación de Hecho Núm. 55 del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* identificó las personas que presentaron ponencias verbales y/o escritas, a favor y/o en contra de la acción propuesta, antes, durante y después de celebradas las vistas públicas:

Abimael Marrero	Airelis Torres Cordero	Aixa L. Rodríguez
Alba Brugueras Fabre, (Asociación de Economistas de Puerto Rico)	Alberto Rodríguez Santana	Alexandra Morales Reyes
Alba Guzmán Morales	Milton Pérez	Federico Arroyo Vélez
Alfredo Vivoni Remus	Ámbar J. Vidro Acevedo	Amand Oceano
Alicemarie Comas Pérez	Ángel Luis Marrero	Arturo Arroyo Rojas
Ana Irma Rivera Lassén (Movimiento Victoria Ciudadana)	Ana Rivera	Andrea Pimentel
Andrea S. Cabot Sorrentini	Andrés González Nieves Alvin G. Rodríguez Sosa	Ángel Cabán González
Ángel Alicea León	José González Felisa Collazo	Richard Paret
Angellie González Jorge	Antonio Pérez Rodríguez	Anwar Morales Bonilla
Ariam L. Torres Cordero	Ariel E. Lugo (HANAEL Asociados Inc.)	Ariel Ramírez Ramírez Alfredo Vivoni Remus
Asociación de Estudiantes de Arqueología	Awilda Meléndez	Beatriz Llenin Figueroa
Braulio Quintero (ISER CARIBE)	Brigada Solidaria del Oeste	Brittany M. Ubiñas Rivera
C. Alfredo Vivoni Remus (Frente Unido Valle de Lajas)	Cecil Marie Cancel	Cecilia Pineda (Resiliencia)
Carlos Enrique González Zayas	Greg Poirier (Audubon International)	Ismael Velázquez Pérez
Claudia B. Rodríguez Hamilton	Colectivo de Artistas de Puerto Rico	Comité de Arqueología de la Asociación de

		Estudiantes de Arqueología del CEAPRC
Cynthia Burgos López	Daynah Rodríguez	Diana Rodríguez
Diana Vázquez Rivera	Dimaris Acosta Mercado	Docentes del Programa de Estudios Sociales
Efe	Elizabeth Chamberlain	Eldin Mora Camacho
Eneilis S. Mulero Oliveras Noelia A. Nieves Colón Gualberto Rosado Rodríguez	Erid J. Román Rosario (Tropical Ventures Research & Education Foundation)	Ernesto Otero Morales
Felicita Rodríguez	Fernando Lloveras San Miguel (Para la Naturaleza)	Francisco J. Vilella
Francisco Arroyo Vélez (Empresas Borike, Inc.)	Carlos Martínez Cruzado	Colegio de Médicos Cirujanos de Puerto Rico (Dr. Ángel González Carrasquillo)
Fuerzaycara	Francisco Vargas Alcántara	Gabriela Vélez Agosto (Amigxs del MAR)
Gabriel Ramos	Rosa Milagros Ospina Salinas	Miguel Canals Mora
Gabriela S. Llenin Figueroa	Gabriela Rocafort Colon	Genesis Collazo Ríos
Georgie Rivera Segarra	Roxana Fernández	Italia Isabel Pérez Toro
Gerald Segarra Rodríguez	Giovanna Escabi Quiles	Gradissa Fernández
Guarionex Padilla Marty (Comité por la Verdadera Esencia del Suroeste)	Héctor Quintero Vilella	Heriberto Velázquez
Herber S. Laracuente Lugo	Isabel Rivera Collazo (Para la Naturaleza)	Isar P. Godreau
Hon. Jorge A. Morales Wiscovitch (Alcalde de Cabo Rojo)	Jorge L. Rodríguez (Instituto de Libertad Económica)	José M. Sierra
Hon. Julio Roldan Concepción (Alcalde de Aguadilla)	Laura S. Rosario Lugo	Michael Castro Camacho
Hon. Virgilio Olivera Olivera (Alcalde de San German)	Hon. Jeison Rosa Ramos (Senador)	Gabriel Hernández (Federación de Alcaldes de PR)
Isatis M. Cintrón Rodríguez (Pulso Climático)	Jacob Soto	Jaime Creitoff Vargas
Jannette Ramos García	Javier Nicolau	Jeanette Cruz Rodríguez
Jenni Lucifer	Jennifer Yvette Ríos	Jesyka Meléndez
Jocelyn A. Géliga Vargas	Jorge Diaz	José M. Matos Hernández
Joshua Sierra Rolón	Juan Camareno Garcia	Juan J. Torres Albelo
Juan Robles Gloria Rivera	Judith Quiles	Julia Cristina Ortiz Lugo
Karelys Febles Moreno	Katherine Miranda	Leonor Milagros Velázquez Franceschi
Lenise Marrero González	Gabriel E. Meléndez Cardona	Mildred García Ramírez
Liliam Schmidt	Lisette Rolón Collazo	Lya González
Luis García Pelatti	Yolanda Irizarry González (Partido Independentista Puertorriqueño)	Rubén García Díaz

Luis Matías (Comité María Cívico)	Hon. Eliezer Molina (Senador)	Javier Otero
María Benedetti	María de las Mercedes Mari Nevárez	María Elena Maso Isea
María González Vélez	Gabriel Rodríguez Fernández	Jorge Sepúlveda Torres
Marie Alicia González Vélez	Mateo Torres Tirado	Melixa Abda Izquierdo
Marina Pineda Shokooh	María Loubriel Pérez	Marí Sánchez Soultaire
Michelle Scharer Umpierre	Mildred Marín	Miosotis I. Acevedo Esquilín
Mónica Merced Rosado	Nancy I. Sánchez Villanueva	Natalie de la Torres
Naudelis Fernández Reyes (Para La Naturaleza)	Neida Pumarejo Cintrón	Nías Hernández Montcourt Samiris Suleiman Orozco
Nicoletta Morales Hernández	Pedro M. Cardona Roig	Pedro Pagán
Pedro G. Santiago Maldonado	Pedro Valle Carlo (CCPSAI)	Pedro J. Saadé Lloréns (Clínica de Asistencia Legal de la UPR Derecho Ambiental)
Pedro J. Tosado Morell	Ricardo Comas Pérez	Roberto M. Cacho
Puerto Rico Clinicians for Climate Action	Rafael L. Joglar (Proyecto Coquí)	Rafael D. Nazario
Rafael Trelles Sosa	Reniel Rodríguez Ramos	Ricardo R. Fuertes Ramírez
Ricardo J. Lugo	Robin Walker	Rocío J. Sotomayor Irizarry
Rosario M. López Rivera	Ruperto Chaparro (Sea Grant)	Silvia Damary Burgos (Brigada Solidaria del Oeste) Ramon López Colon
Sandra Pagán Gallardo (Brigada Solidaria del Oeste)	Sofia Irene Cardona	Sara Grove
Shzamir García	Randy Pérez	Noelia García
Susan Homar Damm	Tai Pelli (Mata con Hacha)	Teresa Hernández
Tomas Ariel Carlo Joglar	Tubal Padilla Galiano	Valeria Meléndez
Vanessa Vilches Norat	Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico (Lcda. Ruth Santiago)	Wanda I. Crespo Acevedo
Wilbur Morales	William Forriera	Yamilet Escabí Quiles
Yaisha Vargas Pérez	Yasmin Perales	Yeishmary M. Soto Muniz
Yaneris Soto Muniz	Yanilka Soto	Yarok Ríos
Yesenia Ace	Zailiana Martínez	Zaida Medina Rosado

19. En las Determinaciones de Hecho Núm. 49-50 y 55-56, así como en la Conclusión de Derecho Núm. 12 del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*, se resumieron y adjudicaron los comentarios de las agencias, particulares y organizaciones a favor y en contra del proyecto.

20. El 7 de julio de 2025, el Proponente sometió al expediente ambiental una comunicación que incluyó ajustes adicionales al diseño del proyecto e información suplementaria, con el fin de atender las observaciones previas emitidas por el DRNA.

21. El 3 de octubre de 2025, la OGPe emitió la Recomendación Ambiental (REA) 2024-579429-REA-300560. En este documento, el *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental* fue incorporado *íntegramente*, de modo que todas las determinaciones, conclusiones y requerimientos contenidos en dicho Informe pasaron a constituir requerimientos de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA).

22. Reconociendo que los comentarios del DRNA fechados 5 de marzo de 2025 ya habían sido debidamente considerados y resueltos en el *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental*, en estricto cumplimiento con las determinaciones del mismo, la REA emitida requirió que el Proponente atendiera en la DIA únicamente aquellos comentarios del DRNA que la propia REA identificó como pendientes de atender, según surgía de la comunicación del DRNA del 10 de septiembre de 2025 relacionada con el *Suplemento de Respuesta* presentado por el Proponente el 7 de julio de 2025, a saber:

    a. Describir el proyecto según ha sido modificado mediante las comunicaciones del 28 de abril y 7 de julio de 2025, sometiendo toda la documentación gráfica que refleje las modificaciones realizadas;

    b. Incluir un estudio de la cueva, que incorpore: (i) un mapa de ruta detallado, con su proyección en superficie, a partir de la cual se delimite una franja de amortiguamiento mínima de cincuenta (50) metros alrededor de todo el perímetro proyectado, la cual deberá reflejarse en los planos del proyecto; (ii) un inventario faunístico completo, con énfasis particular en quirópteros y especies endémicas potencialmente asociadas como *Chilabothrus inornatus* (culebrón de Puerto Rico), que documente su presencia, uso y función ecológica; y (iii) un estudio de valor ecológico de la cueva, considerando tanto su interior como el entorno inmediato, con atención a los posibles impactos indirectos que el proyecto pueda generar (alteraciones del microclima, ruido, vibraciones e iluminación);

    c. Someter y discutir un estudio de campo adicional para la detección de *Catesbaea melanocarpa y Trichilia triacantha*;

    d. Incluir un plano esquemático actualizado del diseño del proyecto que identifique las ubicaciones donde se han detectado el guabairo, la mariquita, *Aristida chaseae*, Eugenia woodburyana y *Libidibia monosperma* (cobana negra). Dicho plano deberá sobreponer los datos contenidos en el Estudio de Flora y Fauna y en la información adicional que sea recopilada por el Proponente;

e. Atender de forma detallada el asunto relacionado con la presencia de especies de flora legalmente protegidas y elementos dentro del área del proyecto. Para ello deberá:

   i. Incorporar evidencia cartográfica y georreferenciada que muestre la localización de los individuos identificados de *Aristida chaseae, Eugenia woodburyana y Libidibia monosperma* (cobana negra), así como de las detecciones de guabairo (*Caprimulgus noctitherus*) y mariquita (*Agelaius xanthomus*), sobreponiendo esta información en el plano esquemático actualizado del proyecto.

   ii. Analizar la función ecológica de la vegetación nativa circundante y su rol en la continuidad del hábitat, discutiendo cómo se integrará su protección en la planificación del proyecto, especialmente en aquellos casos donde los individuos coinciden con áreas propuestas para desarrollo.

f. Incorporar figuras y mapas georreferenciados que documenten la relación entre la huella de impacto y los hábitats críticos a proteger, de manera que el análisis ambiental pueda validar que se ha atendido la jerarquía de evitar, minimizar y mitigar;

g. Deberá incluir un plano actualizado que ilustre con precisión las Áreas Prioritarias de Conservación (ACP) identificadas dentro del predio. Dicho plano deberá sobreponer las ACP con la huella de impacto del proyecto;

h. Deberá aclarar expresamente que ningún Bien de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT), incluyendo manglares y demás áreas delimitadas en el deslinde certificado por el DRNA el 8 de mayo de 2025, está siendo contabilizado como parte de la mitigación *in situ* del proyecto. Esta aclaración deberá reflejarse de manera consistente en todas las figuras, planos y anejos de la DIA Final;

i. Someter y discutir un análisis de la geología del área del proyecto, que incluya todas las formaciones calizas presentes (Melones, Parguera, Ponce y Juana Díaz), la evaluación de la cueva identificada y la identificación de posibles cavidades adicionales o zonas de alta porosidad, con énfasis en los riesgos de subsidencia e impactos hidrogeológicos. Dicho análisis deberá incorporar medidas específicas relacionadas con procesos cársicos, el monitoreo geotécnico previo a la construcción y la delimitación de áreas impermeabilizadas, en cumplimiento con la Ley Núm. 111-1985 y como parte de la evaluación de viabilidad del proyecto;

j. Discutir información sobre la cercanía del proyecto a la Falla Montalva y los eventos sísmicos de diciembre 2019 a enero 2020, incorporando estos factores como parte del análisis de riesgos geológicos a considerar en el diseño del proyecto;

k. Analizar la actividad de caza deportiva señalada por el DRNA que es practicada en el Refugio de Vida Silvestre, considerándola como una posible fuente de ruido, olores u otras molestias para los futuros usuarios del proyecto propuesto.

23. De igual manera, la REA dispuso que el Proponente deberá atender en la DIA las recomendaciones y comentarios emitidos por otras entidades gubernamentales concernidas (incluyendo, entre otras, la AEE y la AAA), siempre que dichos señalamientos hayan sido formulados con posterioridad al *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental*. Además, la REA requirió que, como parte de la presentación de la DIA, el Proponente identifique de manera clara y precisa en qué sección del documento ambiental se atienden tanto los requerimientos del *Informe de Vista,* como los comentarios adicionales de las agencias públicas emitidos luego de dicho Informe.

24. Las siguientes agencias y/o instrumentalidades emitieron comentarios y/o recomendaciones al borrador de la DIA que fue circulada para el proyecto:

a. Instituto de Cultura Puertorriqueña: El 21 de febrero de 2025, el Programa de Arqueología y Etnohistoria (ICP-PAE) emitió una recomendación evaluando la documentación del proyecto, concluyendo que existen probabilidades de que las actividades de desarrollo impacten recursos arqueológicos en el área. Debido a ello, el ICP-PAE le requirió a la parte proponente someter una evaluación arqueológica Fase IA-IB, incluyendo el informe original encuadernado, copia digital en CD, y el pago de la cuota correspondiente. El ICP-PAE le advirtió al Proponente que no podrá llevar cabo movimiento de terreno alguno hasta que se completen los estudios requeridos y se obtenga su autorización final. Obra en la DIA la evaluación arqueológica Fase IA-IB. Ver Anejos 7, 7a, 7b, 7c y 7d de la DIA.

Por otro lado, el 27 de septiembre de 2024 el Programa de Patrimonio Histórico Edificado del ICP (ICP-PPHE), evaluó el proyecto conforme a la Ley 89-1955, la Ley 161-2009, la Ley 183-2000, el Reglamento Núm. 7746, el RC 2023 y demás disposiciones aplicables al patrimonio histórico y arqueológico, concluyendo que las parcelas a desarrollar no son monumentos históricos, no están ubicadas en zonas históricas ni en centros fundacionales, y no presentan estructuras visibles con valor histórico evidente. Tomando en consideración

la información provista y su análisis reglamentario, el ICP-PPHE emitió un NO OBJECIÓN al desarrollo propuesto en su etapa conceptual.

b. Autoridad de Energía Eléctrica: El 20 de marzo de 2025, la AEE emitió una comunicación en la que señaló que el sistema hidroeléctrico y de riego del Valle de Lajas se encuentra comprometido por la demanda existente, particularmente en épocas de alta actividad turística. Añadió la AEE que no existe la capacidad para permitir un aumento adicional en la extracción de agua del Canal de Riego para el proyecto propuesto, ya que afectaría tanto el sistema de riego agrícola como la operación de sus embalses y centrales hidroeléctricas.

   El 10 de noviembre de 2025, la AEE emitió una segunda comunicación indicando que, aunque el proyecto no utilizará agua del Distrito de Riego del Valle de Lajas ni de la AAA, cualquier conexión futura, incluso bajo carácter de emergencia, implicaría el uso del mismo recurso hídrico limitado del Embalse Loco, del cual dependen tanto la Planta de Filtración Betances como cientos de predios agrícolas. La AEE advirtió que no posee capacidad adicional para suplir agua más allá de los caudales autorizados y que cualquier utilización del Canal Principal de Riego o del Desagüe Principal Oeste B requeriría evaluaciones ambientales y permisos del DRNA, USFWS y la propia AEE. Finalmente, la AEE reconoció que el Proponente afirma contar con abasto propio mediante pozos.

c. Municipio de Cabo Rojo: Mediante comunicación emitida el 8 de agosto de 2024, el Municipio emitió una recomendación favorable al proyecto, reconociendo su potencial para aportar al desarrollo turístico, recreativo y económico de la zona. Aunque presentó observaciones adicionales, la mayoría de ellas se refieren a etapas posteriores de construcción y operación, y no afectan la viabilidad del proyecto tal como propuesto en la evaluación ambiental. Asimismo, el Municipio destacó medidas que favorecen la sostenibilidad y la gestión responsable del proyecto, como el uso de aguas tratadas para riego y mantenimiento, el manejo adecuado de aguas usadas bajo responsabilidad del administrador del complejo, la preservación del curso natural de escorrentías, y la integración de diseños de "calles completas" y accesos compatibles con la capacidad de acarreo, lo cual permite una operación ordenada y segura.

   Posteriormente, el 27 de octubre de 2025 el Municipio emitió una segunda recomendación favorable al proyecto, validando que los usos propuestos son permitidos por los distritos de calificación aplicables y reconociendo como positivos los ajustes incorporados en el rediseño, incluyendo una reducción significativa de la huella edificada de 25% a 21%, así

como la integración de corredores ecológicos, mejores prácticas de ingeniería y la rehabilitación de áreas previamente impactadas. El Municipio destacó como elementos beneficiosos la disponibilidad del componente de salud para las comunidades adyacentes, el uso de aguas tratadas para riego y mantenimiento, el diseño de veredas continuas y seguras, y el compromiso del desarrollador con la sostenibilidad mediante la recirculación de aguas usadas y el manejo responsable de escorrentías. Aunque el Municipio incluyó condiciones aplicables a fases posteriores de construcción y operación, éstas no afectan la viabilidad ambiental del proyecto en la etapa actual y pueden ser atendidas mediante la planificación y coordinación interagencial correspondiente.

d. Compañía de Turismo: El 18 de marzo de 2025, la Compañía de Turismo emitió una recomendación reconociendo positivamente que el proyecto representa una de las inversiones turísticas más significativas para la región de Porta del Sol, con un plan maestro que integra hoteles de clase mundial, residencias turísticas, *towncenters*, accesos públicos a la playa y amplios espacios recreativos dentro de predios mayormente sin desarrollar y en gran parte clasificados como Distrito Turístico Selectivo (DTS). La Compañía destacó que el diseño incorpora principios de protección costera, corredores naturales y conservación de manglares, valora la alianza con la Universidad Ana G. Méndez, la incorporación de energía renovable mediante microrred y el manejo independiente de aguas mediante infraestructura privada, así como la propuesta de mantener una porción sustancial de los terrenos como espacio verde. La agencia concluyó que el proyecto puede encajar dentro de la política pública de turismo sostenible, y que la mayoría de sus observaciones se refieren a requisitos técnicos y operacionales que corresponden a etapas posteriores del desarrollo turístico o que están bajo la jurisdicción regulatoria propia de la Compañía (memoriales explicativos, categorización de hospederías, planes de capacidad de carga, guías de ecoturismo, incentivos bajo la Ley 60, entre otros), sin afectar la viabilidad ambiental del proyecto ni su recomendación favorable condicionada.

   El 12 de junio de 2025, la Compañía emitió una segunda comunicación en la que reafirmó y formalizó su endoso al proyecto tanto en su fase de cumplimiento ambiental como en la recomendación de uso, esta vez destacando de forma más específica la magnitud de la inversión estimada, la creación proyectada de empleos directos y la configuración del proyecto como la comunidad residencial turística de lujo más extensa de Porta del Sol. En esta carta, la Compañía centró su atención en detallar las condiciones para su recomendación favorable, tales como: la secuencia de la primera fase (incluyendo la

construcción simultánea de los hoteles ancla, un campo de golf, parte de un *towncenter* y dos accesos públicos a la playa); la estructuración de las *branded residences*; la aplicación de las guías de turismo sostenible; la certificación de los campos de golf; la preparación de planes de manejo ambiental; de capacidad de carga de la playa; de desperdicios y de emergencias; y la necesidad de evidenciar la titularidad de los terrenos. Al igual que en la comunicación anterior, la gran mayoría de estos requerimientos corresponden a etapas posteriores de diseño detallado, construcción, operación turística o a la jurisdicción propia de la Compañía de Turismo, sin menoscabar la conclusión central de que el proyecto es viable desde la perspectiva turística y meritorio de una recomendación favorable condicionada.

e. Departamento de Agricultura: El 18 de julio de 2024, el Departamento emitió una recomendación expresando que no tenía objeción al desarrollo propuesto debido a que no se impactarían terrenos de alto valor ecológico. El 5 de marzo de 2025, el Departamento emitió una segunda comunicación reconociendo el potencial turístico y económico del proyecto, pero indicando que, aunque el desarrollo ubicará fuera de las Reservas Agrícolas de Guanajibo y Lajas, existe preocupación por la posible competencia por el recurso agua y energía eléctrica con actividades agrícolas cercanas.

f. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados: Mediante comunicación del 10 de julio de 2025, la AAA señaló que la Planta de Filtración Betances no cuenta con la capacidad para suplir la demanda del proyecto y que serían necesarias mejoras significativas a la infraestructura antes de recomendar el servicio. Señaló que, aunque el Proponente ha presentado comunicaciones adicionales, incluyendo la aprobación de pozos por el DRNA, la AAA mantiene que cualquier alternativa distinta a las ya evaluadas debe someterse formalmente mediante un memorial explicativo a través de la OGPe, detallando mejoras específicas y obteniendo, de ser necesario, certificación de extracción adicional de agua cruda del Distrito de Riego de Lajas (AEE).

   Posteriormente, el 15 de julio de 2025, la AAA emitió una segunda recomendación indicando nuevamente que la Planta de Filtración Betances no tiene capacidad para suplir la demanda del proyecto, pero reconoció la disposición del Proponente a realizar las mejoras necesarias. La AAA también accedió a evaluar alternativas adicionales en sistemas aledaños, para reforzar el abasto de agua en beneficio tanto del proyecto como de las comunidades de Cabo Rojo. Además, tomó conocimiento del progreso en los pozos de prueba y monitoreo llevados a cabo por el Proponente, validando que se realizan conforme a los requisitos del DRNA.

g. Autoridad de Carreteras y Trasportación: El 11 de julio de 2025 y luego de haber revisado el estudio de tránsito del proyecto, la ACT emitió una comunicación determinando que, para poder continuar su evaluación, el Proponente debía: presentar un análisis de intersecciones adicionales (particularmente en la PR-100); detallar la distribución del tráfico en todas las intersecciones impactadas; incorporar un análisis a 10 años conforme a las guías aplicables; y evaluar alternativas de mejoras como rotondas, semáforos y capacidad de los segmentos con un solo carril. Además, la ACT requirió presentar el porciento de crecimiento del tráfico, detallar los valores utilizados en cada fase del Proyecto y someter un estudio de tránsito revisado que atienda y corrija todos los señalamientos.

   Obra en la DIA un estudio de tránsito revisado, según fue requerido por la ACT. (Ver Anejo 8).

h. Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos: El 28 de abril de 2025, el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre emitió una comunicación determinando que, aunque identificó preocupaciones sobre posibles efectos del proyecto en especies en peligro y en los corredores ecológicos de la zona, también reconoció de manera positiva que el diseño propuesto conserva extensas áreas de manglar y salitrales, lo cual constituye un elemento favorable desde el punto de vista ecológico. El Servicio destacó su disposición a continuar colaborando con el Proponente para fortalecer las medidas de conservación, reconociendo que existen oportunidades reales para reducir impactos mediante ajustes en diseño y manejo. Además, valoró que el proyecto no contempla intervenciones en cuerpos de agua, lo que evita impactos directos a especies marinas como el manatí, y reconoció la intención del Proponente de integrar criterios de sostenibilidad, como programas de certificación ambiental. No obstante, el Servicio reiteró que, dado que la zona alberga múltiples especies listadas, el documento ambiental debe evaluar con mayor detalle los impactos directos e indirectos, incluyendo fragmentación de hábitat y efectos de iluminación costera, y proponer medidas específicas para evitarlos, minimizarlos o mitigarlos.

i. Departamento de Recursos Naturales Ambientales: Como ya fuera indicado, 5 de marzo de 2025, el DRNA emitió una comunicación comentando el borrador de la DIA. Dichos señalamientos fueron atendidos por el Proponente mediante comunicaciones sometidas el 28 de abril y 7 de julio de 2025, en las cuales el proyecto fue rediseñado y ajustado para dar cumplimiento a varios de los requerimientos y observaciones del DRNA. Las modificaciones incluyeron:

- Relocalización de áreas de golf adyacentes al Componente #2, evitando por completo el impacto a 6.5 cuerdas de humedales;
- Reducción de 114 unidades unifamiliares del Componente #5;
- Ensanchamiento de las zonas de amortiguamiento a un máximo de 50 metros;
- Eliminación total de un área de 143,117 pies cuadrados (13,296 metros cuadrados) de infraestructura previamente dedicado a paneles solares;
- Reducción de 741,956 pies cuadrados (68,930 metros cuadrados) de la huella del Campo de Golf B y su relocalización para minimizar el solape de su envolvente de seguridad con el área prioritaria de conservación;
- Reducción de 65,326 pies cuadrados (6,069 metros cuadrados) de la huella del lote del club de golf;
- Reconfiguración de vías de acceso vehiculares y peatonales para ser reubicadas fuera de áreas de prioridad de conservación y fuera de la zona de amortiguamiento de la cueva;
- Eliminación del cultivo orgánico en su totalidad, representando una reducción de 371,904 pies cuadrados (34,551 metros cuadrados) de impacto evitado;
- Reducción de 783,473 pies cuadrados (72,787 metros cuadrados) de la huella del lote del club deportivo y la escuela, y su relocalización fuera del área prioritaria de conservación;
- Eliminación de 234,137 pies cuadrados (21,752 metros cuadrados) de amenidades deportivas;
- Reducción de 140,448 pies cuadrados (13,048 metros cuadrados) del club de playa;
- Reducción de 545,935 pies cuadrados (50,719 metros cuadrados) de las parcelas de los hoteles.

Posteriormente, el 10 de septiembre de 2025, el DRNA emitió una nueva comunicación mediante la cual actualizó y precisó los señalamientos y observaciones contenidos en su carta del 5 de marzo de 2025, esto en respuesta a la información y documentación sometida por el Proponente los días 28 de abril y 7 de julio de 2025. En dicha comunicación, el DRNA indicó que, desde la emisión de su comunicación previa del 5 de marzo de 2025, el Proponente incorporó ajustes al diseño conceptual del proyecto incluyendo la ampliación de áreas designadas para conservación, la exclusión de áreas de manglar y humedales de la huella edificable, y la identificación de corredores naturales previamente identificados en el Estudio de Flora y Fauna. Asimismo, señaló que el diseño actualizado refleja una mayor proporción del predio destinada a espacios verdes, en comparación con la propuesta originalmente evaluada.

El DRNA señaló, además, que el diseño actualizado incorpora una delimitación más definida de zonas de amortiguamiento y áreas con topografía sensitiva, así como la integración de medidas dirigidas a reducir impactos potenciales sobre los sistemas naturales

que circundan al área del proyecto, incluyendo el Caño Boquerón y sectores de manglar. De igual forma, indicó que el Proponente plantea medidas orientadas a reducir la fragmentación de hábitat y mantener la continuidad ecológica entre la franja costera y las áreas interiores de los predios, en contraste con el diseño originalmente evaluado en marzo 2025.

No obstante, el DRNA reiteró que persisten preocupaciones sustantivas sobre los posibles efectos del proyecto en especies protegidas y en ecosistemas de alto valor ecológico. En ese contexto, señaló que la información presentada continúa siendo general en ciertos aspectos y requirió la presentación de datos adicionales para sustentar que las medidas propuestas cumplen con los requisitos regulatorios aplicables. Entre los asuntos identificados como pendientes de mayor desarrollo técnico, el DRNA mencionó la necesidad de un análisis más detallado del hábitat para especies listadas, la cuantificación precisa de impactos directos e indirectos, y la justificación de las medidas dirigidas a evitar efectos adversos sobre los ciclos reproductivos, patrones de movimiento y disponibilidad de recursos para las especies identificadas.

En relación con la caracterización geológica y espeleológica, el DRNA solicitó mayor claridad respecto a la cueva identificada dentro del área del proyecto. De igual forma, si bien el DRNA reconoció que el Proponente obtuvo autorizaciones para realizar estudios de prueba y monitoreo de agua, la agencia subrayó que la documentación debe incluir un análisis preciso de estabilidad, trazabilidad ecológica y posibles conexiones hidrológicas subterráneas y la relación funcional de dicho recurso con el entorno natural, a los fines de evaluar su compatibilidad con los parámetros de protección establecidos en la reglamentación aplicable.

En cuanto a aspectos hidrológicos, el DRNA reiteró la necesidad de integrar información más detallada sobre la dinámica de escorrentías, los drenajes naturales del terreno y los cambios potenciales en los flujos superficiales asociados al desarrollo. También señaló que la DIA debe explicar con mayor detalle las medidas para evitar procesos de sedimentación hacia áreas costeras, humedales y manglares, y cómo se manejarán los impactos acumulativos en el sistema hidrológico durante las fases de construcción y operación. Aunque el DRNA valoró la descripción preliminar de algunas medidas, advirtió que todavía no se han presentado los modelos ni las métricas necesarias para validar los efectos proyectados.

En ese contexto, el DRNA indicó que el Proponente ha manifestado disposición a continuar incorporando ajustes técnicos y a ampliar la información requerida como parte del proceso de evaluación ambiental. La agencia señaló que dicha disposición permite continuar el análisis de las medidas de conservación y manejo ambiental propuestas dentro del marco regulatorio aplicable. Asimismo, indicó que subsisten áreas susceptibles de mayor afinación, particularmente en lo relacionado con la delimitación de hábitat crítico, el manejo de corredores ecológicos y la planificación de usos compatibles dentro de zonas de valor ecológico. La comunicación enfatizó que la suficiencia del diseño propuesto y de las medidas de manejo ambiental dependería de la presentación y evaluación de información adicional, conforme a las disposiciones del marco legal y reglamentario aplicable. En atención a ello, y una vez emitidos dichos comentarios, el DRNA no formuló señalamientos adicionales en el expediente, correspondiendo al Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA) evaluar, como parte de la Recomendación Ambiental, aquellos asuntos identificados en la comunicación del 10 de septiembre de 2025 que no hubiesen sido previamente atendidos y resueltos en el *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental*.

j. OGPe: El *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* del 19 de mayo de 2025 le requirió al Proponente someter en la DIA la siguiente información, estudios y/o documentos, los cuales obran en el documento ambiental, como se señala a continuación:

Requerimientos	Localización
Incluir el plano esquemático y conceptual del proyecto enmendado en una escala que no sea menor de 1:2,400. (CD#10[1])	Ver Anejo 28, págs. 2, 3-7.
Someter estudios relacionados a la extensión de la cueva. (CD#10)	Ver: Anejo 38, Estudio de Caracterización Biótica de la Cueva; Anejo 1, pág. 65; Anejo 19, págs. 43-44; la Sección B.3.a.1., páginas 138-141de la DIA.
Incluir toda la información vertida en el memorando post vista del Proponente sobre la contaminación lumínica y proveer cualquier otra información y/o documentación relevante, de ser necesario. (CD#10)	Ver Sección B.15, págs. 270-275 de la DIA; y las Figuras 80-80e del Anejo 1, páginas 163-168.

[1] CD# = Conclusión de Derecho Núm. _.

Someter el estudio arqueológico Fase IA-IB (CD#10)	Ver Anejos 7, 7a, 7b, 7c y 7d.
Someter estudios hidrogeológicos completos, incluyendo nivel freático, salinidad, balance hídrico y evaluación de impacto sobre la recarga del acuífero, conforme al Reglamento 6213. (CD#11.m)	Ver Anejos 39, 40, 41 y 42; Sección B.3.a.6, págs. 169-182
Someter las correspondientes figuras que identifiquen las áreas que serán ocupadas por placas solares. (CD#12.b)	Ver Figura 42, página 104 del Anejo 1.

Por su parte, el Requerimiento #2 de la REA advirtió que la DIA debía atender expresamente aquellos comentarios del DRNA del 10 de septiembre, según adelante se puntualizan:

Requerimientos	**Localización**
Describir el proyecto según ha sido modificado mediante las comunicaciones del 28 de abril y 7 de julio de 2025, sometiendo toda la documentación gráfica que refleje las modificaciones realizadas. (*Requerimiento 2.a*)	Ver Sección B.1.c.2, págs. 82-98 de la DIA; Anejo 19, págs. 37-59; y Anejo 1, Figuras 3 y 3a (págs. 4-5).
Incluir un estudio de la cueva, que incorpore: (i) un mapa de ruta detallado, con su proyección en superficie, a partir de la cual se delimite una franja de amortiguamiento mínima de cincuenta (50) metros alrededor de todo el perímetro proyectado, la cual deberá reflejarse en los planos del proyecto; (ii) un inventario faunístico completo, con énfasis particular en quirópteros y especies endémicas potencialmente asociadas como *Chilabothrus inornatus* (culebrón de Puerto Rico), que documente su presencia, uso y función ecológica; y (iii) un estudio de valor ecológico de la cueva, considerando tanto su interior como el entorno inmediato, con atención a los posibles impactos indirectos que el proyecto pueda generar (alteraciones del microclima, ruido, vibraciones e iluminación). (*Requerimiento 2.b*)	Ver: Anejo 38, Estudio de Caracterización Biótica de la Cueva; Anejo 1, pág. 65; Anejo 19, págs. 43-44; la Sección B.3.a.1., páginas 138-141 de la DIA.

Someter y discutir un estudio de campo adicional para la detección de *Catesbaea melanocarpa* y *Trichilia triacantha*. (*Requerimiento 2.c*)	Ver Anejo 33; Anejo 1, Figura 66 (pág. 149); la Sección B.1.b.1.d, págs. 26-28 de la DIA; y la Sección B.1.c.3, págs. 98-101 de la DIA.
Incluir un plano esquemático actualizado del diseño del proyecto que identifique las ubicaciones donde se han detectado el guabairo, la mariquita, *Aristida chaseae*, *Eugenia woodburyana* y *Libidibia monosperma* (cobana negra). Dicho plano deberá sobreponer los datos contenidos en el Estudio de Flora y Fauna y en la información adicional que sea recopilada por el Proponente. (*Requerimiento 2.d*)	Ver Anejo 19 (Plano Esquemático Actualizado). Fauna: Anejo 19, pág. 79 (Guabairo) Anejo 19, pág. 78 (Mariquita) Flora: Anejo 19, pág. 77 (*Aristida chaseae (en amarillo), Eugenia woodburyana (en anaranjado) y Libidibia monosperm)*
Incorporar evidencia cartográfica y georreferenciada que muestre la localización de los individuos identificados de *Aristida chaseae, Eugenia woodburyana y Libidibia monosperma* (cobana negra), así como de las detecciones de guabairo (*Caprimulgus noctitherus*) y mariquita (*Agelaius xanthomus*), sobreponiendo esta información en el plano esquemático actualizado del proyecto. (*Requerimiento 2.d.i*)	Ver Anejo 46, págs. 18-19; Sección B.1.c.2, págs. 82-98; Anejo 19 (Plano Esquemático Actualizado); Fauna: Anejo 19, pág. 79 (Guabairo) Anejo 19, pág. 78 (Mariquita) Flora: Anejo 19, pág. 77 (*Aristida chaseae (en amarillo), Eugenia woodburyana (en anaranjado) y Libidibia monosperm (en violeta)*
Analizar la función ecológica de la vegetación nativa circundante y su rol en la continuidad del hábitat, discutiendo cómo se integrará su protección en la planificación del proyecto, especialmente en aquellos casos donde los individuos coinciden con áreas propuestas para desarrollo. (*Requerimiento 2.d.ii*)	Ver Sección B.1.c.2, págs. 82-98 de la DIA; y el Anejo 19, página 60.
Incorporar figuras y mapas georreferenciados que documenten la relación entre la huella de impacto y los hábitats críticos a proteger, de manera que el análisis ambiental pueda validar que se ha atendido la jerarquía de evitar, minimizar y mitigar. (*Requerimiento 2.f*)	Ver Anejo 1, Figura 70 (pág. 153); Anejo 19, págs. 76-80.
Incluir un plano actualizado que ilustre con precisión las Áreas Prioritarias de Conservación (ACP) identificadas dentro del predio. Dicho plano deberá	Ver Anejo 1, Figura 6g (pág. 24) y la Figura 77 (pág. 160) Anejo 46, pág. 27.

sobreponer las ACP con la huella de impacto del proyecto. (*Requerimiento 2.g*)	
Aclarar expresamente que ningún Bien de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT), incluyendo manglares y demás áreas delimitadas en el deslinde certificado por el DRNA el 8 de mayo de 2025, está siendo contabilizado como parte de la mitigación in situ del proyecto. Esta aclaración deberá reflejarse de manera consistente en todas las figuras, planos y anejos de la DIA Final. (*Requerimiento 2.h*)	Ver Anejo 1, Figuras 25, 40, 41, 51, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71. 73, 74, 75 y 78 del Anejo 1; y Anejo 19, página 74.
Someter y discutir un análisis de la geología del área del proyecto, que incluya todas las formaciones calizas presentes (Melones, Parguera, Ponce y Juana Díaz), la evaluación de la cueva identificada y la identificación de posibles cavidades adicionales o zonas de alta porosidad, con énfasis en los riesgos de subsidencia e impactos hidrogeológicos. Dicho análisis deberá incorporar medidas específicas relacionadas con procesos cársicos, el monitoreo geotécnico previo a la construcción y la delimitación de áreas impermeabilizadas, en cumplimiento con la Ley Núm. 111-1985 y como parte de la evaluación de viabilidad del proyecto. (*Requerimiento 2.i*)	Ver Anejo 3c; y la Sección B.2, págs. 133-138 de la DIA.
Discutir información sobre la cercanía del proyecto a la Falla Montalva y los eventos sísmicos de diciembre 2019 a enero 2020, incorporando estos factores como parte del análisis de riesgos geológicos a considerar en el diseño del proyecto. (*Requerimiento 2.j*)	Ver Anejo 3c; y la Sección B.2, págs. 131-133 de la DIA.
Analizar la actividad de caza deportiva señalada por el DRNA que es practicada en el Refugio de Vida Silvestre, considerándola como una posible fuente de ruido, olores u otras molestias para los futuros usuarios del proyecto propuesto. (*Requerimiento 2.k*)	Ver Secciones B.3.a.3.b - B.3.a.3.c, págs. 154-156; B.14.a.2, págs. 266-267; y B.14.b.2, págs. 269-270.
Atender en la DIA Final las recomendaciones de otras entidades gubernamentales concernidas (AEE, AAA	Ver Secciones C.1.b-C.1.f, págs. 456-466 de la DIA.

y otras) que hayan emitido comentarios y/o recomendaciones posteriores al Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental. (*Requerimiento 4*)	
Deberá identificar de manera clara y precisa en qué sección del documento ambiental se atienden los requerimientos del Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental y de la REA.	Ver Anejo 46.

25. El 9 de diciembre de 2025, el Proponente presentó la Declaración de Impacto Ambiental con 51 anejos para su correspondiente trámite. El sistema le asignó el número 2024-579429-DIA-300042.

III. TRASFONDO SUSTANTIVO

A. Características del Proyecto

1. Los terrenos objeto de desarrollo ubican en la Carretera Estatal PR-301, Km. 5.2, en el Barrio Boquerón del Municipio de Cabo Rojo, y comprenden 96 parcelas con una cabida total de 1,549 cuerdas, equivalentes a 6,088,514 metros cuadrados. Conforme al *Mapa de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Cabo Rojo* (vigente desde el 1 de octubre de 2010), el área presenta una diversidad de calificaciones que incluyen U-R (Terrenos Urbanizables), RT-I (Residencial Turístico Intermedio), ARD (antes DS – Desarrollo Selectivo), R-G (Rural General), DTS (Distrito Turístico Selectivo), CR (Conservación de Recursos) y P-R (Preservación de Recursos). A su vez, de acuerdo con el *Mapa de Clasificación del Territorio del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico* (30 de noviembre de 2015), los predios se clasifican como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP), Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico Especialmente Protegido-Ecológico (SREP-E).

2. Según los *Mapas de Tasas de Seguros de Inundación* (Hojas 72000C1540J, 72000C1545J, 72000C1905J y 72000C1910J, vigencia 18 de noviembre de 2018), los terrenos se encuentran mayormente en Zona X (86%), con porciones adicionales en Zonas X 0.2% sombreada (1%), A (2%), AE (9%) y VE (0.5%). Finalmente, todos los terrenos forman parte de la *Zona Especial Sobrepuesta de Interés Turístico de Cabo Rojo*, lo que confirma su valor estratégico para fines de desarrollo turístico conforme a la política pública vigente.

3. De las 1,549 cuerdas objeto de estudio, aproximadamente 151 cuerdas (10%) constituyen Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT). Del remanente desarrollable de

1,398 cuerdas (90%), se proyecta que el diseño final del Proyecto ocupará cerca de 288 cuerdas (21%) con estructuras y superficies impermeables, reservando unas 343 cuerdas (25%) para áreas de conservación y manteniendo aproximadamente 767 cuerdas (55%) como áreas abiertas y permeables sin edificación. Por tanto, aunque la DIA abarca un total aproximado de 1,549 cuerdas, la acción propuesta se limita a desarrollarse en unas 1,398 cuerdas, excluyendo expresamente las 151 cuerdas clasificadas como BDPMT.

4. Los terrenos colindan al norte y oeste con el Caño Boquerón y el Mar Caribe, y al sur y este con desarrollos residenciales, áreas no urbanizadas y la Carretera Estatal PR-301. La topografía del área presenta elevaciones que varían desde 1 hasta 107 metros sobre el nivel del mar, y la mayor parte de los predios permanece sin desarrollar, salvo usos dispersos como "glamping", un área para vehículos recreativos (RV Park) y antiguas estructuras residenciales, ahora abandonadas. Los terrenos también son utilizados informalmente por ciclistas, grupos recreativos y conductores de vehículos todoterreno. En su entorno inmediato se encuentran múltiples atractivos turísticos, entre ellos el Balneario de Boquerón, el Poblado de Boquerón, el Club Náutico, comercios, restaurantes, hoteles, paradores y alojamientos a corto plazo, además de recursos naturales de alto valor como el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón y la Playa El Combate, que sirven a la actividad turística que caracteriza la zona.

5. Los terrenos presentan múltiples afectaciones debido a actividades pasadas y recientes, documentadas mediante visitas de campo, análisis foto interpretativo y la evaluación de los usos existentes. Entre estas afectaciones se identifican movimientos de terreno y cercas instaladas para desarrollos informales, vertederos clandestinos, letrinas improvisadas, daños a humedales por el uso ilegal de vehículos todoterreno y áreas impactadas por el pastoreo no planificado de ganado. Asimismo, el uso intensivo e incontrolado de los predios por bañistas, campistas, pescadores, ciclistas y vehículos todoterreno ha exacerbado la degradación ambiental.

6. Las parcelas objeto de desarrollo han sido previamente evaluadas mediante tres (3) consultas de ubicación aprobadas entre 1996 y 2009 para proyectos turístico-residenciales (1994-55-0899-JPU; 1994-55-0779-JPU; 2007-55-0312-JPU), todas correspondientes a planes maestros turístico-residenciales de gran escala, que incluían miles de unidades hoteleras y residenciales, áreas comerciales, amenidades y campos de golf, tal como se ilustra en la Figura 33 de la DIA: Extensión de Terrenos en Consultas de Ubicación previas.

7. El Proponente presenta ahora un nuevo plan de desarrollo turístico-residencial que propone 530 unidades de hotel, 1,132 residencias turísticas, facilidades deportivas, dos campos de golf, servicios de salud, cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con baños, duchas y estacionamientos, así como veredas para actividades recreativas como senderismo, ciclismo y observación de aves. El proyecto también incorpora dos centros de actividades (*towncenters*) con espacios para comercios, servicios y ofertas gastronómicas y culturales, además de áreas de apoyo e infraestructura esenciales para la operación del enclave turístico. El proyecto se desarrollará en fases y contará con 19 componentes.

8. El proyecto contará con tres accesos principales: uno para residentes y huéspedes, otro para uso tanto del público general como de residentes y huéspedes, y un tercer acceso destinado a servicios. El acceso principal se conectará con la Carretera PR-301 en el Km 5.2, mientras que un segundo acceso se ubicará en la intersección de la PR-301 Km 7.5 con el Camino Los Vélez, desde donde se enlazarán las vías que conducen a los accesos públicos a la playa, los dos *towncenters*, el club deportivo, la escuela y los hoteles. El tercer punto de entrada se ubicará en el Camino Monte Carlo, al noreste del proyecto conforme al diseño conceptual vial presentado en la Figura 43: Plano Conceptual de Mejoras de Vías de la DIA.

9. Como parte del proyecto, se demolerán cinco (5) estructuras existentes dentro de los predios, todas previamente evaluadas mediante estudios de asbesto y pintura en base de plomo, según consta en el Anejo 13 de la DIA. Ninguna de las estructuras contiene asbesto, pero se identificó pintura en base de plomo en elementos específicos de las estructuras 2, 3, 4 y 5. En estos casos, los materiales con contenido de plomo serán adecuadamente manejados y mitigados conforme a la normativa aplicable.

10. La acción propuesta tendrá un impacto económico significativo para Cabo Rojo, alineándose con los objetivos del POT al promover empleo, inversión y actividad turística. Según el *Estudio de Justicia Ambiental* preparado por Estudios Técnicos, Inc. (Anejo 10), la inversión estimada de $2,684.1 millones generará $2,597.9 millones en actividad económica directa y 4,791 empleos directos durante la construcción, con una nómina de $478.9 millones. Los ingresos tributarios asociados a esta fase ascenderán a $145.2 millones. En total, la fase de construcción producirá cerca de $7,326.1 millones en actividad económica y apoyará alrededor de 17,000 empleos directos, indirectos e inducidos. Una vez en operación, el proyecto se proyecta que genere aproximadamente 3,000 empleos directos adicionales.

11. Por su ubicación dentro del Área de Planificación Especial del Suroeste–Sector Boquerón, los terrenos del proyecto incluyen múltiples áreas ecológicamente sensitivas. Diversas bases de datos oficiales (NOAA, Junta de Planificación, IPaC del USFWS y el Mapa de Hábitat Costanero) indican la posible presencia de especies amenazadas o en peligro, hábitats críticos, humedales y bosques naturales jóvenes y maduros. Parte de los predios se encuentran dentro del área designada como Reserva Natural del Bosque Estatal de Boquerón, así como dentro del Área Prioritaria de Conservación Joyuda–Lagunas de Cabo Rojo.

    Además, el proyecto abarca zonas para aves acuáticas según la Estrategia Integral de Conservación de la Vida Silvestre del DRNA, así como diversos tipos de humedales estuarinos, marinos y de agua dulce identificados por el USFWS. La DIA también distingue entre la presencia potencial según bases de datos y la identificación científica realizada en campo (Anejo 2), que delimita con precisión qué áreas del predio sí cumplen con los criterios de hábitat natural crítico conforme al Reglamento 6766.

    Como parte de la evaluación ambiental del proyecto, se realizaron múltiples estudios, incluyendo: un Estudio de Flora y Fauna (Anejos 2 y 2a); estudios poblacionales posteriores (Anejos 36 y 37); una caracterización biótica de la cueva presente en los predios y análisis especializados de reptiles, aves y murciélagos (Anejo 38). Estos estudios confirmaron que los predios objeto de desarrollo albergan una diversidad amplia y significativa de especies protegidas, endémicas y de importancia ecológica.

    En la flora se identificaron elementos críticos del DRNA tales como *Guaiacum officinale* (Guayacán), *Guaiacum sanctum* (Guayacán blanco), *Leptocereus quadricostatus* (Sebucán), *Phlebotaenia cowellii* (Árbol de violeta) y *Zamia portoricensis* (Marunguey), así como especies listadas como vulnerables, amenazadas o en peligro de extinción: *Aristida chaseae*; *Catesbaea melanocarpa*; *Eugenia woodburyana*; y *Libidibia monosperma* (Cóbana negra).

    En la fauna se documentaron especies bajo vigilancia y elementos críticos del DRNA tales como el murciélago hocico de cerdo (*Brachyphylla cavernarum intermedia*), el juey común (*Cardisoma guanhumi*), el chorlo marítimo (*Charadrius wilsonia*), el juey morado (*Gecarcinus ruricola*), el murciélago barbicacho (*Mormoops blainvilli cinnamomeum*), el murciélago pescador (*Noctilio leporinus mastivus*), la paloma cabeciblanca (*Patagioenas leucocephala*), la siguana rabo azul (*Pholidoscelis wetmorei*), el gallito amarillo (*Porzana flaviventer*), el murciélago bigotudo mayor (*Pteronotus portori*censis), la reinita mariposera (*Setophaga*

adelaidae), la tigua (*Tachybaptus dominicus*), el juey pelú (*Ucides cordatus*) y el bien-te-veo (*Vireo latimeri*).

Asimismo, se registraron especies listadas por el DRNA y el USFWS como el *Agelaius xanthomus* (Mariquita de Puerto Rico), el *Anas bahamensis* (Pato quijada colorada), *Anolis cooki* (Lagartijo del Bosque Seco), *Anolis poncensis* (Lagartijo Jardinero del Sur), el *Antrostomus noctitherus* (Guabairo de Puerto Rico), el *Charadrius alexandrinus* (Chorlo Blanco), la *Dendrocygna arborea* (Chiriría Antillana), el murciélago de las flores (*Erophylla sezekorni bombifrons*), el *Falco peregrinus* (Falcón Peregrino), la *Fulica caribaea* (Gallinazo Caribeño), el *Oxyura jamaicensis* (Pato chorizo), el *Pelecanus occidentalis* (Pelícano Pardo) y la *Sterna dougallii* (Charrán Rosado).

12. Cónsono con los hallazgos del Estudio de Flora y Fauna relacionados al guabairo, el Proponente preparó un estudio poblacional de esta especie con el fin de actualizar y validar la información ecológica disponible dentro de los predios. Ver Anejo 36 de la DIA. El estudio realizado entre mayo y junio de 2025, identificó cinco polígonos de hábitat adecuado que abarcan alrededor de 946 cuerdas y estableció 34 estaciones de conteo donde se realizaron más de 200 encuestas durante el pico reproductivo. Los resultados estimaron una población entre 330 y 451 individuos, con mayor densidad en las zonas de bosque secundario maduro que presentan dosel cerrado, hojarasca profunda y sotobosque semiabierto.

    El análisis también confirmó que estos bosques regenerados surgieron tras impactos antropogénicos históricos y que, aun así, la especie continúa utilizándolos activamente. El estudio recomendó aplicar la secuencia de evitar, minimizar y mitigar, conservando los parches de bosque de mayor valor ecológico, estableciendo zonas de amortiguamiento de al menos 50 metros alrededor de áreas construidas y manteniendo la conectividad entre parches a distancias no mayores de un kilómetro. Asimismo, el estudio sugiere proteger la estructura forestal favorable al guabairo y reforzar corredores ecológicos para asegurar la estabilidad poblacional. Estas recomendaciones no constituyen determinaciones regulatorias, sino que sirven de guía para orientar el diseño y las medidas de conservación aplicables al proyecto.

13. También se preparó un estudio poblacional de las especies de lagartijo *Anolis cooki* y *Anolis poncensis* con el propósito de actualizar la información ecológica disponible y confirmar la presencia y distribución de estas especies dentro del área del proyecto. Ver Anejo 37 de la DIA. El estudio identificó que ambas especies utilizan una variedad amplia de hábitats

presentes en los predios, incluyendo bosques secos secundarios en distintas etapas de regeneración, matorrales costeros, áreas de pastizal y zonas abiertas, lo que evidencia una capacidad de adaptación a entornos previamente intervenidos. Los resultados preliminares estimaron una población aproximada de 3,320 individuos de *Anolis cooki* y 12,516 individuos de *Anolis poncensis*, acompañado de patrones de distribución consistentes con mosaicos de vegetación de buena funcionalidad ecológica. Estos hallazgos permiten establecer una línea base científica necesaria para la planificación responsable del proyecto e identifican oportunidades para integrar medidas de manejo que fortalezcan la conectividad entre parches existentes, mantengan la heterogeneidad de hábitats y promuevan prácticas de conservación compatibles con el desarrollo propuesto.

El estudio recomendó completar métricas adicionales y preparar, previo al trámite de permisos de construcción, un plan de mitigación y manejo específico para estas especies, el cual se integrará al Plan Integrado de Manejo de Recursos, constituyendo una estrategia preventiva que permite armonizar la viabilidad del proyecto con la protección de la fauna nativa.

14. En los predios objeto de desarrollo se identificó una cueva, para la cual se preparó un *Estudio de Caracterización Biótica* con el fin de documentar su flora, fauna y valor ecológico. Ver Anejo 38 de la DIA. El estudio, realizado dentro de un radio de 50 metros alrededor de la entrada de la cueva, confirmó que este recurso alberga una alta diversidad biológica, incluyendo 47 especies de plantas, entre ellas el guayacán (*Guaiacum officinale*) y el guayacán blanco (*G. sanctum*), así como especies endémicas como *Thouinia striata* y *Clusia gundlachii*. Asimismo, se identificaron 57 especies de fauna, incluyendo 8 especies de murciélagos, uno de ellos clasificado como Vulnerable a nivel estatal, y actividad del guabairo en los alrededores del bosque maduro que rodea la cueva.

    Aunque no se detectaron especies federales en peligro dentro de la cueva, la abundancia de murciélagos frugívoros indica uso reproductivo y de forrajeo. El área también presenta reptiles, aves endémicas y artrópodos de interés. La evaluación determinó que la cueva y su entorno inmediato constituyen un área de alto valor ecológico y conectividad funcional y, como parte de las medidas recomendadas, se proponen zonas de amortiguamiento de 50 metros, controles de ruido durante la construcción y manejo adecuado de iluminación para minimizar perturbaciones a los quirópteros y otras especies sensibles.

15. La parte proponente también preparó un estudio béntico que evaluó una franja marina de 100 metros de ancho en once puntos donde los drenajes naturales descargan al mar, con el propósito de caracterizar las comunidades bénticas y validar información del NOAA y USNMFS. Ver Anejo 22 de la DIA. El estudio concluyó que, aunque no se identificaron especies protegidas como manatíes, tortugas marinas ni corales catalogados dentro de esta zona inmediata, la presencia abundante de pastos marinos, confirma que el área funciona como un importante lugar de alimentación para fauna marina. Se determinó además que, aunque no existen arrecifes dentro del área de impacto directo, éstos se localizan aproximadamente a 300 metros de la costa, por lo que será necesario monitorear posibles efectos indirectos por sedimentación.

    El estudio también observó una comunidad béntica de baja diversidad, pero ecológicamente significativa y destacó que la vegetación acuática sumergida contribuye a estabilizar sedimentos, mejorar la calidad del agua, favoreciendo la resiliencia costera.

16. Los tipos de suelos de los predios donde se propone el proyecto están listados en la Tabla 12 de la DIA, página 128. En específico, los suelos consisten mayormente en arcillas mezcladas con arena, gravilla, suelo franco y material orgánico según los estudios contenidos en los Anejos 3a y 3b. Además, cerca del 83% de los terrenos no es apto para agricultura, mientras que un 14% y un 3% se clasifican como agrícolas de primera e importancia si se provee riego. No obstante, todos los terrenos presentan limitaciones por la sequedad del clima, criterio que fue confirmado por el Departamento de Agricultura al señalar serias limitaciones agrícolas. Los estudios geotécnicos identificaron zonas "altas" con geomateriales competentes y zonas "bajas" con arcillas plásticas expansivas y rellenos artificiales que pueden generar asentamientos diferenciales, aunque con bajo potencial de licuefacción. Además, la actividad sísmica regional, la cercanía (1.5–2 km) de la Falla del Norte de la Bahía de Boquerón y la experiencia de la secuencia sísmica de 2019–2020 requieren estudios geotécnicos detallados por componente.

17. El área donde se presenta el proyecto presenta poca a moderada susceptibilidad a deslizamientos, no se identificaron sumideros en las bases de datos de la JP y como ya fuera indicado se documentó una cueva dentro de los terrenos objeto de desarrollo. Asimismo, el proyecto no está ubicado dentro del Área de Planificación Especial del Carso.

    El predio contiene diversas formaciones geológicas (aluvión, depósitos de playa, manglar, serpentinitas, anfibolitas, chert, caliza Melones, caliza Parguera y arena de cuarzo) y

porciones de los terrenos coinciden con la formación Melones masiva, asociada a cavidades, subsidencia y procesos kársticos. Los estudios geofísicos detectaron áreas **compatibles con** potencial de sumideros. Por ello, el adendum geotécnico de la DIA (Anejo 3c) dispone medidas específicas como delimitación de zonas de riesgo, drenaje adecuado, diseño adaptado, manejo de rellenos, control de taludes y monitoreo continuo.

18. Dentro y alrededor de los predios del proyecto se identificaron áreas de humedales y manglares, según el Inventario Nacional de Humedales (NWI) del USFWS y la delimitación realizada por Ambienta, Inc. Estos recursos incluyen humedales estuarinos, marinos y palustres, lagunas costeras, áreas estacionales de agua abierta, salitrales, lodazales y bosques de mangle. Los humedales estuarinos abarcan aproximadamente 127 cuerdas de los predios y forman parte de las 151 cuerdas de BDPMT. Éstos se componen de áreas de fango/arena, vegetación hidrófita y cuerpos de agua conectados de forma intermitente con el Caño Boquerón y la franja costera.

    También se identificaron humedales excavados, humedales riverinos intermitentes y sectores con cobertura de mangle rojo, mangle blanco, mangle negro y mangle botón, que varían desde manglares de borde hasta manglares de cuenca asociados al Refugio de Vida Silvestre de Boquerón. Parte de estos recursos ha sufrido degradación por usos no autorizados de vehículos todoterreno y por impactos acumulativos, incluyendo daños significativos tras el Huracán María, aunque algunos sectores presentan procesos de recuperación natural.

19. Según el documento ambiental, utilizando la delimitación oficial provista por la JP/DRNA, el litoral oeste del predio colinda con la delimitación de la Reserva Natural del Bosque Estatal de Boquerón, designada por la Junta de Planificación y compuesta por aproximadamente 138.532 cuerdas que incluyen sectores como Manglares del Molino, Los Morrillos, Guaniquilla, la Laguna Rincón y la franja costera entre Punta Guaniquilla y Punta Águila, así como su extensión marina de hasta nueve millas náuticas. Asimismo, al norte y oeste del proyecto se encuentra el Área Prioritaria de Conservación Joyuda–Lagunas de Cabo Rojo, y al noreste colinda el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón. A unos 630 metros hacia el sur se ubica el Refugio de Vida Silvestre de Cabo Rojo, bajo la administración del USFWS. El área incluye formaciones de manglar rojo, blanco y negro, así como praderas de yerbas marinas y otros elementos naturales identificados en las Figuras 13, 14, 26 y 77 de la DIA.

20. El área del proyecto y su entorno inmediato están caracterizados por un sistema de aguas superficiales compuesto principalmente por rutas de escorrentía efímera que solo transportan agua durante eventos de lluvia intensa, junto con algunas lagunas, salitrales, manglares y cuerpos estuarinos asociados al Caño Boquerón y al litoral oeste. Los estudios hidrológicos realizados por la parte proponente identificaron 43 cuencas de drenaje divididas entre las zonas norte y sur del predio, así como varios estanques artificiales remanentes de usos agrícolas previos. El análisis concluye que no existen ríos ni quebradas jurisdiccionales dentro del área del proyecto conforme a la Ley Núm. 49-2003 ni a la definición federal vigente (WOTUS), ya que las rutas de drenaje no presentan flujo continuo o estacional.

    Los cuerpos receptores principales del sistema local de escorrentía son el Mar Caribe y el Caño Boquerón, ambos localizados a más de 50 metros del límite del proyecto debido al requisito reglamentario de separación de la ZMT. Los estudios hidrológicos e hidráulicos realizados por PMG and Associates (Anejo 5) describen los patrones de escurrimiento existentes, identifican zonas bajas susceptibles a inundaciones y establecen la base técnica para el diseño de los sistemas de manejo de escorrentías requeridos en etapas posteriores.

21. El proyecto también contempla un manejo integrado y técnicamente robusto de las aguas superficiales mediante la conservación de los patrones naturales de drenaje, la protección de los cauces efímeros no jurisdiccionales presentes en los predios y la construcción de un sistema privado de manejo de escorrentías que cumple con el Reglamento de Planificación Núm. 40 y la Sección 5.1.9.4 del RC 2023. Durante la construcción se desarrollarán charcas temporeras de retención, sistemas provisionales de drenaje y medidas CES para controlar sedimentos, mientras que para la etapa de operación se instalarán sistemas permanentes de infraestructura verde, como canales vegetados, biocanales, estanques de detención y lagunas integradas a los campos de golf, complementados por infraestructura gris donde sea necesario.

    El diseño final incorpora franjas de protección de entre 30 y 50 metros a cada lado de los drenajes, respeta el curso natural de escorrentías y prevé desviaciones solo cuando sea estrictamente requerido, manteniendo siempre los criterios de protección hidrológica y erosión. Asimismo, el sistema pluvial propuesto almacenará, detendrá y disipará el exceso de escorrentía generado por las nuevas áreas impermeables, reutilizando agua en el riego de campos de golf y paisajismo, y descargando de manera controlada hacia humedales y cuerpos costeros por flujo laminar. Finalmente, el proyecto integrará un Plan Comprensivo

de Manejo y Monitoreo de Recursos respaldado por un centro de monitoreo interno, asegurando que el sistema pluvial opere conforme a los parámetros ambientales y regulatorios aplicables.

22. Según el *Atlas of Groundwater Resources in Puerto Rico and the US Virgin Islands* del USGS y la EPA, y el análisis incluido en el Anejo 41 de la DIA, el proyecto se ubica sobre el acuífero aluvial confinado del Valle de Lajas en su vertiente oeste, desarrollado en depósitos aluviales intergranulares entre aproximadamente 27 y 210 pies de profundidad, con espesores estimados de 120 a 183 pies, limitado superiormente por depósitos arcillosos y descansando sobre roca sedimentaria.

    La información hidrogeológica indica que este acuífero presenta buena transmisividad, se recarga por aguas de lluvia y escorrentías provenientes de las montañas circundantes y descarga hacia la Bahía de Boquerón, de manera que los predios del Proponente se localizan en su tramo terminal, aguas abajo de las fincas agrícolas y de los canales de riego y drenaje del Valle de Lajas. La DIA distingue este sistema del acuífero de Guanajibo, ubicado al norte y con recarga independiente. La exploración de JS Drilling mediante cinco pozos de prueba confirmó la presencia del acuífero descrito por el USGS: en TW1 y TW2 se encontraron niveles freáticos estáticos de 13 y 66 pies, respectivamente; y en TW2 se realizaron pruebas de bombeo de 24 horas a 110 GPM con abatimiento mínimo de 8 pies, con resultados satisfactorios de productividad y calidad.

    Los datos de calidad de agua del TW2 muestran que parámetros como pH, nitratos, hierro, manganeso, carbono orgánico total, alcalinidad, sílice y potasio se encuentran dentro de los límites de agua potable, mientras que cloruros, sulfatos, dureza, sodio, sólidos disueltos totales y conductividad específica exceden los valores recomendados, por lo que el proyecto contempla una planta de tratamiento propia con etapas de pretratamiento (filtración de sedimentos, carbón activado y, de ser necesario, ablandamiento), tratamiento mediante ósmosis inversa, nanofiltración o electrodiálisis, y postratamiento (ajuste de pH y desinfección), todo en cumplimiento con el *Reglamento para el Aprovechamiento, Uso, Conservación y Administración de las Aguas de Puerto Rico* (Reglamento 6213) y la normativa aplicable, con monitoreo continuo de la calidad del agua cruda y tratada.

23. El proyecto se ubica dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, en un frente de aproximadamente 4,500 metros lineales de costa que colinda con el Mar Caribe y el Caño de Boquerón, lo que implica el cumplimiento del Plan de Manejo de la Zona Costanera, del

Reglamento 4860 y del Capítulo 6.4 del Reglamento Conjunto 2023. El predio incluye un tramo de playa colindante identificado como Playa Los Pozos, clasificada como accesible y nadable, y actualmente presenta accesos limitados mediante caminos de tierra utilizados por vehículos todoterreno, así como vertederos clandestinos que están siendo atendidos mediante labores de limpieza, mantenimiento y monitoreo.

El plano conceptual del proyecto no contempla construcciones ni rellenos dentro de los BDPMT, humedales, manglares o zonas de inundabilidad VE y A Costera, y toda edificación se ubica a más de 50 metros de la ZMT, cumpliendo con la franja de 20 metros de uso público y la franja adicional de 30 metros sin estructuras permanentes. El proyecto provee cuatro accesos vehiculares públicos a la playa con facilidades de apoyo (estacionamientos, baños, duchas, gazebos y almacenes de bicicleta), así como accesos peatonales cada 400 metros, y se apoya en estudios especializados de capacidad de carga turística y de caracterización de vegetación de cordones y formaciones dunares costeras, los cuales documentan la presencia de áreas con vegetación nativa más conservada y otras zonas degradadas por especies invasoras y usos recreativos intensos.

24. En el área del proyecto y a su alrededor inmediato se identifican bosques secos secundarios en distintos grados de regeneración, así como una amplia variedad de áreas ecológicamente sensitivas, según la base de datos de la Junta de Planificación y los estudios de campo. Los bosques, ubicados principalmente en colinas escarpadas, presentan un estado de madurez avanzado con predominio de especies nativas, aunque reflejan intervenciones antropogénicas históricas y no constituyen bosque primario, pese a que algunas zonas no han sido impactadas en cuatro a cinco décadas. De manera paralela, el predio contiene ecosistemas como pastizales, matorrales espinosos dominados por especies exóticas, áreas forestadas secundarias, salitrales, lodazales, manglares, lagunas costeras, acantilados y formaciones dunares degradadas o remanentes, todos los cuales evidencian perturbaciones antiguas, pero muestran elementos de sucesión natural en curso. Algunos humedales estuarinos presentan afectaciones severas por usos pasados de vehículos todoterreno, así como problemas de sedimentación y conectividad hidráulica, mientras que las zonas escarpadas conservan vegetación nativa de mayor integridad ecológica. En conjunto, el paisaje refleja una matriz de ecosistemas secundarios en distintos estados de regeneración, combinando áreas más conservadas con sectores alterados o dominados por especies exóticas.

25. Según los estudios realizados para el proyecto y la aplicación estricta de los criterios establecidos en el Reglamento 6765, los terrenos objeto de desarrollo reúnen las características propias de Hábitats Categoría 4 y Categoría 5, conforme a su estructura ecológica actual, su grado de alteración histórica y el patrón de regeneración observado. La evidencia recopilada por la parte proponente demuestra que los predios están compuestos mayormente por áreas previamente impactadas, incluyendo zonas agrícolas abandonadas, pastizales, matorrales y bosques secundarios que, aun cuando exhiben procesos de recuperación y presencia de especies nativas, no cumplen de forma generalizada con los parámetros ecológicos que definirían un hábitat esencial o crítico bajo la normativa vigente. Los levantamientos de campo revelan una combinación de sectores con vegetación secundaria más densa, áreas con potencial de restauración y espacios con intervención histórica marcada, lo cual se ajusta a las definiciones regulatorias para las Categorías 4 y 5, tanto por su composición florística como por su funcionalidad ecológica. Por ello, y a base del análisis técnico contenido en la Sección B.1.b.3 de la DIA, se concluye que la clasificación correcta de los predios corresponde a Hábitat Categoría 4 y Hábitat Categoría 5.

    Por su parte, a través de la REA, el DRNA emitió el 10 de febrero de 2025 una Certificación de Hábitat que pretendía extender la clasificación de hábitat crítico de la mariquita a la totalidad de los predios y, con ello, la aplicación automática de la mitigación 3:1 bajo el Reglamento 6766. No obstante, dicha interpretación fue evaluada a la luz del expediente administrativo completo y de la evidencia científica contenida en la DIA. En particular, el análisis del Estudio de Flora y Fauna demuestra que la presencia funcional de la mariquita se limita a áreas específicas con características bióticas y abióticas particulares, principalmente humedales, manglares, salitrales y zonas anegadas, y no a la totalidad de los terrenos objeto de desarrollo. En consecuencia, la aplicación indiscriminada de la mitigación 3:1 a todos los predios no resulta consistente con la definición reglamentaria de hábitat crítico como "terrenos específicos" que requieren protección o manejo especial.

    A tales efectos, la Conclusión de Derecho 11(a) del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* resolvió expresamente que la mitigación 3:1 es aplicable exclusivamente a las Áreas Prioritarias para la Conservación (APC) que sean impactadas por la acción propuesta, y no al predio completo. Dicha determinación descarta la interpretación amplia alegada por el DRNA y adopta un enfoque de protección dirigida, conforme al lenguaje del Reglamento 6766 y a la evidencia científica presentada. Del análisis integral del expediente se desprende que la DIA atiende adecuadamente los señalamientos relacionados con la caracterización del

hábitat y la aplicación de la mitigación mediante el diseño del proyecto, el análisis espacial de las áreas impactadas y la incorporación de medidas de manejo ambiental específicas.

En ese contexto, la no adopción de un criterio que requiera que la totalidad de los predios permanezca libre de impacto responde a una evaluación de razonabilidad sustentada en la prueba presentada y en la distinción entre áreas con funcionalidad ecológica esencial y áreas previamente intervenidas sin dichas características. El enfoque propuesto por el DRNA, dirigido a extender la mitigación 3:1 a la totalidad de los predios, descansa en una interpretación normativa que, conforme fue ponderada en el *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental*, no prevaleció frente a la evidencia técnica y científica contenida en la DIA.

En cumplimiento con la determinación del *Informe de Vista de Declaración de Impacto Ambiental* y la REA, y a base de la cabida impactada identificada en la DIA, la mitigación requerida asciende a 1,176 cuerdas para las Áreas Prioritarias para la Conservación, aplicando la proporción 3:1 únicamente a dichas áreas. Asimismo, para los terrenos clasificados como Hábitat Categoría 4 y Categoría 5, se requiere mitigación en proporción 1:1, equivalente a 663 cuerdas adicionales. En conjunto, las medidas de mitigación totalizan 1,839 cuerdas, conforme al marco jurídico adjudicado y al balance entre conservación ambiental y desarrollo responsable que surge del expediente administrativo.

26. La DIA discute cómo el proyecto propone cumplir plenamente con la Ley 218-2008 y el Reglamento 8786 para el *Control y Prevención de la Contaminación Lumínica*, adoptando un diseño lumínico altamente regulado y ambientalmente responsable que ubica todas las construcciones a más de 50 metros de la ZMT y limita la altura de edificios en los primeros 100 metros para evitar iluminación hacia la costa. Las luminarias se seleccionarán conforme a las zonas de iluminación aplicables (Zonas 1, 2, 3, 4 y 8) establecidas por el Reglamento 8786, las cuales serán determinadas formalmente en la etapa de permisos, e incluye límites estrictos de "footcandle", "full cut-off", control automatizado, orientación precisa y protección mediante viseras.

    Además, el proyecto incorporará los criterios de *DarkSky International*, que exigen minimizar el resplandor hacia el cielo nocturno, eliminar el deslumbramiento, evitar la sobre-iluminación, limitar la luz de longitud de onda corta, usar temperaturas de color ≤3000K (o ≤560 nm en zonas sensibles), y emplear atenuadores que permitan reducir la intensidad

luminosa hasta ≤10% de la capacidad máxima. En áreas de conservación y corredores ecológicos (Zona 1), las luminarias no excederán 0.10–0.05 "footcandles" según el horario.

En áreas residenciales (Zona 2), se respetarán los límites de 0.30–0.10, y en componentes comerciales y hoteleros (Zona 3 y 4) se aplicarán controles estrictos de ángulo, blindaje, uniformidad y dispersión, En la Zona 8, dedicada a la protección de tortugas marinas, la iluminación se limitará a fuentes de baja presión o LED rojo/ámbar con viseras permanentes y un máximo de 0.05 "footcandles" visibles desde la playa. El diseño final garantizará que ninguna luminaria proyecte luz sobre los 90°, que más del 85% de la iluminancia caiga dentro del área objetivo en instalaciones deportivas, y que toda iluminación decorativa o de rótulos cuente con mecanismos de control manual y automático.

27. La demanda energética del proyecto variará entre la etapa de construcción y la etapa de operación: durante la construcción inicial se requerirá energía provista mediante generadores, con tanques de almacenamiento que totalizan 3,500 galones, mientras que en las fases subsiguientes esa demanda será suplida por la microrred solar instalada desde la Fase 1. Una vez en operación, la demanda pico del proyecto se estima en 12 MW, para lo cual se desarrollará un sistema fotovoltaico proyectado en hasta 68 MW, comenzando con 12.8 MW en la primera fase para atender un consumo inicial de 4 MW. Esta infraestructura incluye la instalación de aproximadamente 132,353 paneles solares distribuidos en techos, estructuras livianas y áreas de terreno, junto con sistemas de almacenamiento en baterías (BESS) con autonomía de hasta 16 horas y un conjunto de generadores de emergencia cuya capacidad combinada suplirá los 12 MW en casos de mantenimiento o eventos extremos. Todo el sistema de respaldo se ubicará en una estructura dedicada en el perímetro sur, cumpliendo con los códigos aplicables, garantizando energía continua para los sistemas esenciales del proyecto y permitiendo además la posibilidad futura de inyectar excedentes a la red pública mediante un acuerdo de interconexión con la entidad a cargo de la transmisión y distribución de energía eléctrica.

28. La demanda de agua potable del proyecto variará entre la etapa de construcción y la operación, requiriendo aproximadamente 50,000 galones diarios entre 2025 y 2027, unos 30,000 galones diarios entre 2028 y 2030, y un consumo operativo proyectado de 1.253 MGD una vez todas las fases del desarrollo estén en funcionamiento. Desde el inicio del proceso, el Proponente identificó y demostró que la única alternativa viable, y la más responsable desde el punto de vista técnico, era suplir esta demanda mediante fuentes subterráneas y una planta de tratamiento privada, sin depender de la infraestructura de la AAA.

Este enfoque se consolidó cuando la AAA confirmó que no se podía permitir la conexión del proyecto a su infraestructura, debido a limitaciones en la disponibilidad de agua cruda para la Planta de Filtros Betances y a la incapacidad de aumentar su capacidad operativa sin afectar el sistema de riego del Valle de Lajas. En consecuencia, y conforme a la evidencia hidrogeológica presentada en los memoriales técnicos, el proyecto se abastecerá exclusivamente de pozos ubicados dentro de sus predios, los cuales extraerán agua de un acuífero independiente al utilizado por la AAA y cuyas características, capacidad y disponibilidad fueron evaluadas en el Anejo 41 mediante estudios de campo, bombeos de prueba y análisis hidrológicos certificados. Este esquema garantiza que el suministro de agua potable del proyecto sea autosuficiente, ambientalmente sostenible y técnicamente independiente del sistema de la AAA, quedando completamente desvinculado de la infraestructura pública, eliminando cualquier posibilidad de afectar a los usuarios de la AAA o a los agricultores del Valle de Lajas.

29. Para el proyecto se preparó un Estudio de Impacto de Tránsito cuyo propósito principal fue analizar cómo las distintas fases del desarrollo afectarían la red vial circundante, siguiendo las "*Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y Tránsito para Puerto Rico*" de la ACT (2004). Ver Anejo 8 de la DIA. Este estudio evaluó nueve intersecciones bajo escenarios que abarcaron desde condiciones existentes hasta el año de diseño 2035, concluyendo que, aunque las intersecciones operaban en niveles de servicio satisfactorios (LOS A–C), existían deficiencias relevantes en cuanto a marcado de pavimento, rotulación reglamentaria y de precaución, iluminación, barreras de seguridad y condiciones de la carpeta asfáltica.

    Posteriormente, y en cumplimiento con la carta de comentarios de la ACT del 11 de julio de 2025, se preparó un análisis de tránsito adicional que incorporó nuevas intersecciones y segmentos críticos, incluyendo la PR-100 y PR-101, tomando en consideración el Proyecto AC-010029 de ensanche de la PR-100 para el escenario futuro. Ver Anejo 8. Este análisis suplementario confirmó que, con las mejoras geométricas propuestas, las intersecciones continuarán operando de forma aceptable en el año de diseño 2040.

30. El manejo de aguas usadas del proyecto variará entre sus etapas: durante la fase de construcción (2026–2030) se generarán aproximadamente 13,000 galones diarios en los primeros años y unos 4,500 galones diarios en las fases posteriores, volumen que proviene de usos sanitarios y de actividades de limpieza de equipos. Todo este flujo se manejará

mediante servicios sanitarios portátiles y zonas de lavado especialmente habilitadas para evitar descargas al sistema pluvial.

En la etapa de operación, el proyecto generará cerca de 1.3 MGD de aguas usadas, por lo que se propone la construcción de una planta de tratamiento terciario privada, ubicada dentro de los predios, con infraestructura interna completa (tanques, estaciones de bombeo, membranas MBR, desinfección UV, digestión y deshidratación de lodos) y con capacidad modular que crecerá conforme aumente la demanda. Las aguas tratadas bajo este sistema de alta eficiencia serán reutilizadas para riego de áreas verdes y los campos de golf mediante un permiso CAG, cumpliendo con los parámetros establecidos por la EPA para reúso urbano y garantizando que no exista descarga a cuerpos de agua ni necesidad de utilizar la infraestructura sanitaria pública.

31. El diseño del proyecto también procura adaptarse en la mayor medida posible a la topografía natural del terreno para minimizar los movimientos de tierra. No obstante, debido a la magnitud y complejidad del desarrollo, serán necesarios trabajos sustanciales de corte y relleno a lo largo de todas sus fases. Con base en los análisis topográficos preliminares, curvas de nivel, modelos digitales del terreno y la evaluación de diferencias entre cotas naturales y propuestas (según se detalla en el Anejo 1 de la DIA, Figuras 1 y 3a) se estima que el volumen total de movimiento de terreno alcanzará aproximadamente 4.5 millones de metros cúbicos, los cuales se planifica reutilizar en su totalidad dentro de los predios del proyecto como material de relleno, evitando la necesidad de importar o exportar suelos, salvo casos puntuales de remoción de material orgánico o poco competente.

    Este volumen consolidado incluye todos los componentes principales: aproximadamente 1.7 millones de metros cúbicos asociados a calles e infraestructura; 1.6 millones de metros cúbicos a los campos de golf, charcas de retención y paisajismo; y 1.2 millones de metros cúbicos relacionados con las edificaciones. Estas cifras reflejan una evaluación más completa del diseño final propuesto y responden a la necesidad de balancear los cortes y rellenos dentro del sitio, conforme al estudio geotécnico (Anejos 3a y 3b), que confirma la idoneidad de los suelos en zonas elevadas para ser reutilizados como relleno. Por último, la parte proponente aclaró en la nota al calce 162 del documento ambiental que el borrador de la DIA presentó un estimado preliminar de 1.6 millones de metros cúbicos fundamentado en la información disponible en ese momento. Sin embargo, el equipo técnico aclaró posteriormente que dicho valor correspondía únicamente a calles e infraestructura. La cifra

actual de 4.5 millones de metros cúbicos representa el total consolidado de todos los componentes, incluyendo el desglose por cada zona principal.

32. Para el proyecto también se llevó a cabo un análisis detallado de las condiciones acústicas aplicables conforme al *Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruidos* del DRNA (Reglamento 8019), el cual clasifica las zonas receptoras y establece límites máximos de ruido permitidos. El área colindante al proyecto corresponde principalmente a una Zona I Residencial, mientras que el propio desarrollo integrará usos residenciales, comerciales y de tranquilidad. Como parte de la evaluación, Zimmetry Environmental realizó un estudio acústico preliminar (Anejo 23) en el cual se midieron los niveles de ruido de fondo en ocho puntos representativos a lo largo de los límites sur y este de los predios objeto de desarrollo, encontrando valores entre 45.1 y 50.5 dB(A), muy por debajo del umbral regulatorio de 65 dB(A) permitido para zonas receptoras residenciales durante el día.

    Estos resultados confirman un entorno acústico natural, estable y compatible con el diseño propuesto, y sirven como línea base para asegurar que las actividades de construcción y operación del proyecto se mantendrán en cumplimiento del Reglamento 8019 y sin generar impactos indebidos a las comunidades aledañas.

33. Durante las fases de construcción y operación, el proyecto generará desperdicios sólidos peligrosos, no peligrosos, especiales, universales y biomédicos, todos bajo el marco regulatorio del *Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos* y del *Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos* (Reglamento 5717). Durante la construcción, se estima la generación aproximada de 1.2 millones de toneladas de desperdicios no peligrosos, compuestos por escombros, madera, metales, concreto, cartón, vidrio y desperdicios vegetativos, así como 1.5 millones de metros cúbicos de material vegetativo, que se priorizará para reúso en paisajismo, control de erosión y restauración de hábitats.

    Además, se estima la generación de 33,000 galones de desperdicios peligrosos, incluyendo solventes, compuestos químicos, agua de lavado de concreto y desperdicios universales (baterías, lámparas, aerosoles, pesticidas). Los aceites usados y neumáticos producidos por maquinaria se manejarán según el Reglamento 5717, y los materiales de demolición con contenido de pintura en base de plomo serán mitigados antes de su manejo y posteriormente dispuestos como no peligrosos. Todo material no reutilizable será transportado a vertederos autorizados por el DRNA, incluyendo el vertedero de Cabo Rojo (en expansión), así como

los de Peñuelas y Hormigueros, mediante compañías certificadas como ConWaste y Oil Energy Systems.

Durante la operación, el proyecto generará 76,264 libras diarias (34.9 toneladas) de desperdicios no peligrosos (orgánicos, reciclables y no reciclables) y 61 libras diarias de desperdicios biomédicos, mientras que los desperdicios peligrosos se estiman en 7,530 libras por día (3.7 toneladas), principalmente asociados a la planta de tratamiento de aguas usadas y a las instalaciones hoteleras, escuelas, laboratorios y áreas de servicios. Los cienos de la planta de tratamiento se proyectan en 1,000–1,600 galones diarios con un 15% de sólidos.

34. Durante la fase de construcción, las principales emisiones atmosféricas del proyecto provendrán del polvo fugitivo generado por los movimientos de terreno, junto con las emisiones de equipos de construcción, vehículos de acarreo y generadores diéseles temporeros utilizados para las obras iniciales. La DIA incluye un inventario preliminar de estimado de emisiones anuales por contaminante (NOx, PM, CO, SO_x, COV) calculadas conforme a los factores de emisión de la EPA, las cuales se mantienen dentro de los parámetros para fuentes menores.

    En la fase de operación, las fuentes de emisión provendrán principalmente del aumento en flujo vehicular, la operación ocasional de generadores eléctricos de emergencia (hasta un total de 12 MW), el almacenamiento de diésel en tanques de 12,000 galones, equipos mecánicos de infraestructura (HVAC, bombas, plantas de tratamiento), y del uso de tanques de gas para 16 cocinas, cuyos consumos generan emisiones de NOx, PM, CO, HC y SO_2. Todas estas fuentes han sido inventariadas y estimadas en tablas específicas, incluyendo emisiones consolidadas anuales, y se prevé que operen bajo los estándares regulatorios aplicables.

35. Para el proyecto se preparó un Estudio Arqueológico Fase IA–IB que incluyó la revisión exhaustiva de fuentes históricas, inventarios oficiales del ICP y SHPO, y un reconocimiento sistemático de superficie complementado por 868 pozos de sondeo distribuidos en 31 parcelas. Este esfuerzo permitió identificar un total de 171 recursos culturales dentro del área de estudio, clasificados en 82 hallazgos prehistóricos, 82 históricos y 7 indeterminados. Entre los hallazgos prehistóricos predominan concheros de diversas densidades ubicados en lomas, humedales y el litoral, mientras que los hallazgos históricos incluyen estructuras asociadas a actividades agropecuarias de los siglos XIX y XX, infraestructura de captación de agua, bases de muelles, remanentes residenciales y posibles canteras de serpentinita. La

evaluación también confirmó la presencia de petroglifos en la cueva previamente documentada, recomendando su preservación *in situ*. El 21 de noviembre de 2025, fue sometido ante el ICP el Estudio Arqueológico Fase IA-IB.

B. Impacto Ambiental y Medidas de Mitigación expresadas en el documento ambiental

1. El desarrollo propuesto podría generar impactos significativos en la integridad ecológica de los predios al introducir usos urbanos en un área extensa que actualmente contiene bosques secundarios, humedales, drenajes naturales y hábitats utilizados por especies protegidas, lo cual podría fragmentar ecosistemas y reducir la conectividad ecológica dentro del APE del Suroeste. No obstante, el diseño final del proyecto incorpora medidas de evitación y minimización, al organizar los terrenos de forma que la huella construida se limita a unas 288 cuerdas (~21%), mientras que cerca del 49% del área total se ha reservado como áreas sustanciales para conservación, restauración ecológica y áreas abiertas permeables.

   Se delimitan dos zonas de manejo especializado: la Zona Estratégica de Conservación 1 (ZEC-1), compuesta por aproximadamente 343 cuerdas bajo protección estricta, donde no se permitirá urbanización ni actividades de construcción ni intervenciones directas, e incluye bosques secundarios maduros, humedales, zonas de drenaje natural, laderas escarpadas y hábitats asociados a especies protegidas; y la ZEC-2, compuesta por áreas previamente impactadas que se manejarán para mejorar la conectividad entre la ZEC-1, y que estará destinada al restablecimiento funcional de corredores naturales los humedales del norte, los bosques del sur y la franja costera.

   La ZEC-2 integra reforestación, manejo de escorrentías y recuperación de suelos degradados para apoyar el movimiento de fauna y la continuidad del paisaje ecológico. Conjuntamente con la protección de los BDPMT, este esquema territorial reduce la presión sobre zonas sensitivas, canaliza el desarrollo hacia sectores ya alterados y produce un efecto ambiental positivo de alcance regional.

   La construcción del proyecto también podría resultar en fragmentación de hábitats, reducción de corredores ecológicos y afectación de la continuidad forestal de los predios, especialmente en áreas que han sufrido impactos acumulativos y donde la regeneración natural aún está en desarrollo. Para mitigar estos efectos, el diseño ajustado incorpora 343 cuerdas de conservación formal dentro de la ZEC-1, donde no se permitirán impactos directos a recursos naturales, y otras 243 cuerdas adicionales destinadas al restablecimiento funcional de corredores ecológicos dentro de la ZEC-2, lo que permite mantener bloques

continuos de bosque secundario maduro, restaurar zonas previamente degradadas y fortalecer la conectividad entre los distintos ecosistemas presentes. Estas zonas de manejo permiten mejorar la captura de carbono, la estabilidad de suelos, la cobertura vegetal y el refugio para fauna, al tiempo que transforman áreas alteradas por actividades no reguladas en espacios ecológicamente funcionales. De esta manera, la acción propuesta no solo evita la fragmentación adicional, sino que aumenta significativamente el nivel de protección y restauración del predio cuando se compara con la condición actual.

2. La construcción del proyecto en ausencia de medidas correctivas podría generar impactos adversos sobre humedales, elevaciones pronunciadas, zonas de drenaje natural y hábitats utilizados por especies protegidas, especialmente si se ubicaran componentes en áreas ecológicamente sensitivas. Sin embargo, el diseño final demuestra una integración clara del principio de evitación y minimización al relocalizar o eliminar componentes inicialmente ubicados en zonas sensitivas, reduciendo sustancialmente la huella ocupada y protegiendo ecosistemas claves.

   Esta reconfiguración evita intervenciones innecesarias en hábitats críticos, reduce riesgos potenciales y mejora la resiliencia del predio ante procesos de escorrentía, fragmentación y erosión. En comparación con los diseños históricos previamente aprobados para estos terrenos, la aplicación temprana de estas medidas representa una mejora sustancial y un impacto ambiental favorable, al ordenar el desarrollo de modo compatible con la estructura ecológica existente y salvaguardar áreas que hoy carecen de manejo o protección formal.
3. La acción propuesta podría generar impactos sobre humedales, charcas, corredores de drenaje y cuerpos de agua estacionales, incluyendo alteración de hábitats palustres, afectación a la retención natural de agua y perturbaciones a la fauna asociada a estos sistemas. No obstante, el diseño final evita completamente intervenciones en las 6.7 cuerdas de humedales previamente identificadas y establece amortiguamientos de hasta 50 metros alrededor de estos recursos, en cumplimiento con las recomendaciones del DRNA y superando lo requerido reglamentariamente.

   Además, la acción propuesta integra la restauración y estabilización de charcas existentes, así como la recuperación de corredores de drenaje y áreas degradadas por usos no regulados, reforzando funciones ecosistémicas como infiltración, retención de agua, cobertura vegetal y conectividad con los humedales del norte. De manera complementaria, los sistemas de manejo de escorrentías incluyen infraestructura verde, áreas de infiltración, charcas de retención y prácticas de biorretención, reduciendo de forma significativa el riesgo de

descargas con sedimentos hacia estos ecosistemas. En conjunto, estas medidas no solo evitan impactos negativos, sino que constituyen una mejora sustancial respecto a las condiciones actuales del predio, donde no existen amortiguamientos formales ni control alguno sobre las actividades humanas que afectan estos recursos.

4. La acción propuesta podría afectar poblaciones de flora protegida o catalogada como vulnerable, amenazada o en peligro de extinción, particularmente en áreas donde el desarrollo coincide con localidades previamente documentadas. No obstante, el proyecto integra medidas de manejo que evitan directamente todas las localidades identificadas y sitúa estas especies dentro de las áreas de conservación propuestas en ZEC-1 y ZEC-2, donde no se permitirá actividad de construcción.

   En los casos en que puedan ocurrir afectaciones, como algunos individuos adicionales de *Aristida chaseae* detectados en trabajos de campo, se implementará un plan de rescate y propagación que incluye colecta de semillas, germinación y propagación en condiciones controladas, seguido de la reubicación en áreas de conservación dentro del mismo predio, según lo documentado en el Estudio de Flora y Fauna. Estas medidas se complementan con la delimitación de zonas de amortiguamiento, la reforestación dirigida y la integración de estas especies en los corredores ecológicos propuestos, lo que representa un impacto neto positivo al proveer, por primera vez, manejo estructurado y protección formal para poblaciones que hoy se encuentran expuestas a usos informales, erosión y actividades no reguladas dentro del predio.

5. El desarrollo propuesto también podría causar perturbaciones a la fauna terrestre, incluyendo especies protegidas como la mariquita de Puerto Rico, el guabairo, *Anolis cooki* y *Anolis poncensis*, debido al ruido, movimiento de tierra, fragmentación de hábitats y alteración de patrones de forrajeo o anidación. Sin embargo, para atender estos riesgos el proyecto integra medidas de manejo adaptativo que incluyen la delimitación de áreas de conservación, la restauración funcional de corredores ecológicos y la protección de polígonos identificados como hábitat óptimo, como los polígonos H-3 y H-4 para el guabairo, los cuales quedan completamente incorporados a la ZEC-1. También se establecen restricciones operacionales en temporadas sensitivas de anidación, monitoreo acústico y visual continuo, protocolos de paralización de obra ante detección de especies sensibles y programas de manejo diferenciados para cada taxón.

Para el Anolis *cooki* y el *A. poncensis* se adoptan esquemas específicos de revegetación y manejo de mosaicos de hábitat en áreas abiertas, bosques jóvenes y bosques secos en sucesión. En el caso de la mariquita de Puerto Rico, la DIA documenta que esta especie utiliza activamente áreas previamente intervenidas y se observa sobrevolando zonas costeras, de mangle y humedal que constituyen su hábitat principal. El diseño del proyecto excluye dichas áreas de la huella de impacto, asegurando su conservación mediante zonas de amortiguamiento, protección de vegetación costera, manejo de escorrentías que evita la sedimentación sobre humedales y mantenimiento de la calidad del hábitat donde la especie ha sido registrada. Al preservar estos sistemas naturales y controlar actividades que históricamente han degradado el predio, las medidas adoptadas favorecen la permanencia y estabilidad de las poblaciones de la mariquita en el área.

Las antes mencionadas medidas no solo evitan impactos significativos, sino que generan condiciones más favorables que las existentes, ya que actualmente el predio carece de manejo, delimitación o control y está expuesto a actividades informales que degradan los ecosistemas utilizados por estas especies.

6. La presencia de una cueva con ocho especies de murciélagos y un entorno circundante de flora, fauna y microhábitats asociados constituye un sistema altamente susceptible a ruido, vibración, iluminación artificial y perturbación humana, por lo que el desarrollo sin medidas adecuadas podría alterar patrones de refugio, descanso y forrajeo. No obstante, el proyecto establece una protección reforzada mediante un amortiguamiento mínimo de 50 metros alrededor de la cueva, el cual se excede en la práctica al ubicar los elementos de construcción más cercanos a más de 100 metros. A lo anterior se suman controles estrictos de ruido, vibraciones y luz artificial, protocolos de acceso restringido, monitoreo continuo por temporada y mecanismos de respuesta inmediata ante cambios en la actividad de murciélagos o detección de especies adicionales. Estas medidas, integradas en el Plan Integrado de Manejo de Recursos (PIMR), inciden de forma positiva al establecer por primera vez en este predio un régimen formal de conservación, delimitación y manejo ecológico para la cueva y su conjunto de especies, recursos que actualmente no cuentan con protección alguna.

7. El área costera podría enfrentar riesgos asociados a iluminación artificial, tránsito humano, cambios en cobertura vegetal costera y escorrentías, los cuales, de no mitigarse, podrían afectar hábitats utilizados por tortugas marinas y potencialmente por el manatí antillano. Sin embargo, el proyecto adopta medidas preventivas robustas, que incluyen una franja de

amortiguamiento de 50 metros sin edificación desde la ZMT, control estricto de iluminación conforme a la Ley 218-2008 y el Reglamento 8786, el uso de infraestructura verde para captación y filtración de escorrentías, y monitoreo costero sistemático. Estas acciones se complementan con protocolos de suspensión de actividades en caso de detección de anidación, restricciones de acceso vehicular y capacitación del personal para identificación temprana de especies sensibles. En conjunto, estas medidas no solo minimizan impactos potenciales, sino que corrigen condiciones actuales del predio, donde hoy no existe control lumínico ni manejo adecuado y se observan actividades recreativas y tránsito vehicular informal, produciendo un efecto ambiental neto positivo.

8. Los campos de golf se diseñarán y operarán conforme a los estándares del programa *Audubon International Signature Platinum*, el cual requiere la implantación de prácticas estrictas de manejo ambiental, conservación y monitoreo continuo. Este programa establece que el diseño debe identificar y proteger zonas ecológicamente sensitivas, mantener franjas de exclusión alrededor de cuerpos de agua, integrar infraestructura verde para manejo de escorrentías, y utilizar productos agrícolas de manejo de bajo impacto bajo supervisión técnica y con registros continuos de uso. De igual forma, exige el establecimiento de hábitats funcionales dentro de las áreas de juego, la restauración de áreas previamente degradadas, la creación de corredores ecológicos y la implementación de un programa formal de monitoreo de biodiversidad.

   Como parte del cumplimiento, el proyecto deberá preparar un Plan de Manejo de Recursos Naturales para los campos, que incluirá medidas de conservación, seguimiento de calidad de agua y suelo, protocolos de protección para flora y fauna, y auditorías ambientales periódicas requeridas por *Audubon*. De manera complementaria, el diseño de iluminación exterior integrará criterios compatibles con las medidas de control lumínico descritas en el documento ambiental, para reducir impactos sobre fauna nocturna y la franja costera. En conjunto, la DIA demuestra que este modelo de manejo ambiental permite minimizar riesgos asociados a la operación de campos de golf y aporta beneficios ambientales que están documentados en el documento ambiental, superando las condiciones actuales del predio, que carece de manejo estructurado o controles formales.

9. El desarrollo podría generar impactos relacionados con las características de los suelos y las condiciones geotécnicas del predio, particularmente en las "zonas bajas" donde se identificaron arcillas plásticas expansivas, rellenos artificiales y materiales orgánicos que podrían ocasionar asentamientos diferenciales, así como en sectores donde coincide la

formación Melones, la cual presenta riesgos de cavidades, subsidencia y condiciones kársticas locales. Además, la presencia de actividad sísmica regional y la variabilidad geológica detectada en las perforaciones requieren atención especial durante el diseño.

Para mitigar estos riesgos, el proyecto implementará las medidas establecidas en los Anejos 3a, 3b y 3c de la DIA, incluyendo estudios geotécnicos detallados por componente, uso de cimentaciones adecuadas a cada zona, técnicas de mejoramiento de suelos donde se encuentren materiales blandos, delimitación de áreas de riesgo kárstico, zonas de exclusión alrededor de posibles sumideros, drenaje superficial adecuado para evitar infiltraciones, control de taludes según recomendaciones del ingeniero geotécnico y monitoreo continuo durante la construcción. Asimismo, el diseño incorporará parámetros sísmicos conservadores conforme al *Código de Construcción de Puerto Rico* y utilizará los parámetros geotécnicos provistos por los estudios para asegurar soluciones estructurales resilientes. En conjunto, la DIA demuestra que estas medidas permiten reducir y manejar adecuadamente los riesgos geotécnicos de manera más efectiva que en la condición actual del predio.

10. Según se desprende del documento ambiental, los humedales y manglares existentes dentro y fuera del proyecto podrían ser susceptibles a impactos si no se implementaran medidas de control correspondientes, ya que se trata de recursos de alto valor ecológico protegidos bajo leyes y reglamentación estatal y federal. No obstante, el diseño ajustado del proyecto evita impactos a los humedales jurisdiccionales delimitados y cumple con las franjas de separación reglamentarias dentro de la ZMT.

    Además, el proyecto integra un conjunto de medidas de manejo y protección que incluye: fajas verdes con vegetación nativa; control de escorrentías y sedimentos mediante un Plan CES y un permiso NPDES; así como un Informe de Verificación de No Impacto con fotografías georreferenciadas, planos finales y certificaciones profesionales que validan el cumplimiento en el diseño y la construcción.

    El documento ambiental también incluye medidas de restauración pasiva en 40.98 cuerdas degradadas por vehículos todoterreno (32% del total de humedales), así como acciones dirigidas a mejorar la conectividad hidráulica, manejo de salitrales y lodazales, y monitoreo de agua y vegetación. Este conjunto de medidas permite proteger los recursos existentes, promover la regeneración natural y mejorar condiciones deterioradas, logrando un manejo ambientalmente responsable del recurso.

11. La DIA también establece que, aunque el proyecto no contempla actividades dentro de terrenos designados como reservas naturales y, por consiguiente, no se anticipan impactos directos sobre estas áreas, la acción propuesta podría estar sujeta a ciertos efectos indirectos relacionados principalmente con actividades externas, como la caza autorizada en el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón, la cual podría generar ruido, tránsito vehicular ocasional y olores vinculados al manejo de piezas.

    Para atender los posibles riesgos de forma preventiva, el proyecto incorpora medidas de manejo que incluyen la implementación de un Plan CES y un SWPPP para controlar erosión y escorrentías, la observancia de la franja reglamentaria mínima de 50 metros desde la ZMT, el uso de productos de bajo impacto en los campos de golf, y la creación de franjas vegetativas y sistemas pluviales que regulen la escorrentía hacia el Caño Boquerón y los humedales asociados.

    Asimismo, el proyecto integrará un Plan Integrado de Manejo y Monitoreo de Recursos, reforzado por el Centro de Biodiversidad, junto con medidas específicas para atender posibles efectos externos de la caza, como zonas de amortiguamiento, señalización en límites, orientación a residentes y monitoreo de ruido en temporadas autorizadas. En conjunto, estas acciones atienden adecuadamente los posibles efectos identificados y aseguran una relación compatible entre el proyecto y las reservas naturales cercanas, conforme a lo establecido en el documento ambiental.

12. La acción propuesta podría también generar aumentos en los volúmenes de escorrentía post desarrollo y modificaciones a algunos cursos efímeros de drenaje al integrarlos dentro del diseño de lagunas de retención, cruces internos y sistemas pluviales del proyecto. También se identifican riesgos asociados a derrames accidentales de combustible, manejo de productos químicos de mantenimiento y alteraciones temporeras durante la fase de movimiento de terreno. Para mitigar estos efectos, el proyecto propone una estrategia integrada de infraestructura verde y gris que incluye franjas vegetadas de 30–50 metros, áreas de pretratamiento natural, pasos ecológicos, lagunas de retención, disipadores de energía y sistemas de almacenamiento previos a la descarga.

    Durante la construcción se implementará un Plan CES y un SWPPP conforme al Permiso NPDES, mientras que en operación se aplicarán BMPs, planes de nutrientes, manejo integrado de plagas, contención secundaria de tanques de combustible y un SPCCP. Además, se preparará un informe de conectividad hidrológica y un plano de conservación

de escorrentías previo a la obra, y se integrará el monitoreo continuo mediante el Plan Integrado de Manejo de Recursos. En conjunto, estas medidas aseguran que las descargas post desarrollo se mantengan iguales o menores a las existentes, protejan los cuerpos receptores y mantengan la funcionalidad del sistema de aguas superficiales conforme a los estudios técnicos de la DIA.

13. De la documentación técnica provista se desprende que la acción propuesta utilizará como fuente principal de agua cruda un sistema de pozos instalados sobre el acuífero aluvial confinado del Valle de Lajas, con una demanda proyectada de hasta 1.5 MGD para producir aproximadamente 1.25 MGD de agua potable, lo que representa solo una fracción de la capacidad estimada del acuífero (en exceso de 10 MGD) que actualmente no es utilizado por la AAA ni por la AEE. El documento establece que, por la localización del proyecto en la porción oeste y terminal del acuífero, por la dirección de flujo hacia la Bahía de Boquerón y porque la recarga proviene de las montañas y cursos superficiales situados a más de 6 km aguas arriba, la extracción propuesta no afectará la fuente de recarga ni el abasto a las comunidades atendidas por la AAA, cuyo suministro proviene del acuífero distinto de Guanajibo y de la Planta de Filtros Betances alimentada por el Canal Principal de Riego. Según documentado, la extracción no impactará a los agricultores del Valle de Lajas, cuyo sistema de riego se nutre del embalse del Río Loco y no de pozos sobre el acuífero ni aguas subterráneas.

    Para mitigar los efectos asociados a la impermeabilización y asegurar una gestión responsable del recurso, el proyecto complementa el diseño de captación y tratamiento con un conjunto de medidas de manejo: implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y captación de agua pluvial para favorecer la recarga; establecimiento de zonas de amortiguamiento alrededor de áreas construidas; designación de 343 cuerdas en ZEC-1 para conservación y preservación de 151 cuerdas de BDPMT (incluyendo salitrales, lodazales, manglares, lagunas costeras, dunas, playas y cuevas) con sus franjas de separación reglamentarias; creación de 243 cuerdas en ZEC-2 como corredores ecológicos apoyados por un vivero de especies nativas y elementos críticos; y mantenimiento de áreas verdes, lagos asociados a los campos de golf y zonas de paisajismo que contribuyen a la infiltración y conectividad ecológica.

    Estas medidas, junto con la presentación de la ingeniería de detalle en las etapas de permisos individuales, el cumplimiento con las franquicias y requisitos del Reglamento 6213 y el monitoreo continuo de la calidad del agua, constituyen el marco de mitigación propuesto

para que la extracción subterránea se mantenga dentro de límites compatibles con la capacidad del acuífero y con la protección de los demás usuarios y ecosistemas vinculados al sistema de aguas subterráneas.

14. En el documento ambiental se concluye que, al no proponerse construcciones ni rellenos dentro de la ZMT, BDPMT, humedales o manglares, y al respetar la franja de 50 metros desde la línea de costa, no se anticipan impactos directos significativos sobre la zona costera ni sobre las playas. Los posibles efectos se vinculan principalmente a escorrentías y al uso recreativo del litoral. Para atender estos aspectos, el proyecto ajusta la localización, altura y orientación de las edificaciones conforme al RC 2023 (retiros mínimos de 50 metros y hasta 2.5 veces la altura de las estructuras, alturas máximas de 70 pies dentro de los primeros 100 metros, orientación con el lado largo perpendicular a la costa y patios laterales que mantienen vistas al mar), integra el cumplimiento del *Reglamento de Contaminación Lumínica* y limita la ocupación de la franja pública a estructuras elevadas y mobiliario removible. En cuanto a la playa y los sistemas dunares/cordones costeros, se restringirá el acceso de vehículos motorizados, se controlará la acumulación de residuos sólidos, se fomentará la regeneración natural y la siembra de especies nativas tolerantes al ambiente costero, y se implementarán medidas de manejo de especies invasoras y control de erosión, en coordinación con el DRNA y siguiendo guías de la NOAA, USFWS y el Programa de Manejo de la Zona Costanera.

    Por su parte, el Estudio de Capacidad de Carga establece que, con la nueva infraestructura y organización del uso, la capacidad efectiva del segmento costero aumenta de 2,582 a 2,969 visitantes por día, lo cual se manejará mediante distribución de usuarios a lo largo de la playa, facilidades sanitarias adecuadas, contenedores de basura y reciclaje, y monitoreo continuo de patrones de visita. Durante la construcción, se aplicarán Planes CES para minimizar sedimentos y contaminantes hacia el litoral, y durante la operación se coordinará con el DRNA la gestión del acceso por embarcaciones, de modo que la recreación y el turismo se desarrollen dentro de la capacidad de manejo del recurso y en consistencia con los objetivos de uso público, protección costera y turismo sostenible establecidos en el propio documento ambiental.

15. Los impactos potenciales sobre los bosques y las áreas ecológicamente sensitivas provienen principalmente de las actividades de corte, relleno, movimiento de terreno y nivelación en las zonas designadas para desarrollo, lo que podría generar remoción de vegetación nativa, fragmentación de hábitats y desplazamiento de fauna durante la fase de construcción. Para

minimizar estos efectos, el diseño del proyecto ha sido ajustado para evitar intervenciones en pendientes mayores de 30 grados y preservar áreas sin perturbar en su condición actual, reduciendo la afectación en las colinas de mayor integridad ecológica.

Asimismo, se propone la creación de corredores naturales y áreas de restauración ecológica dentro de los componentes del proyecto, incluyendo medidas de reforestación y estabilización permanente de suelos en áreas impactadas no edificadas. En cuanto a los humedales, la DIA establece que los jurisdiccionales ya delimitados no serán impactados ni rellenados, por lo que no se requerirá Permiso Conjunto, y se han identificado áreas específicas para restauración y mejora de humedales y hábitats acuáticos, en coordinación con las agencias pertinentes. La estrategia general de mitigación incorpora sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS), zonas de amortiguamiento, conservación de ecosistemas existentes y restablecimiento de conectividad ecológica, complementada por compromisos de restauración de formaciones dunares y mejoras a humedales degradados. En conjunto, estas medidas reducen las afectaciones previstas y promueven la recuperación y funcionalidad ecológica del predio a largo plazo.

16. Con relación a los impactos en las aguas superficiales durante la construcción, se limitarán principalmente a la posible afectación de drenajes efímeros por remoción de capa vegetal, movimiento de tierra y excavaciones. La DIA establece que estos riesgos se controlarán mediante un Plan CES, un SWPPP, conforme al NPDES, y la construcción temprana de charcas de retención y sistemas provisionales de manejo de escorrentías. Estas medidas evitarán la erosión, sedimentación y transporte de sólidos hacia las áreas bajas y la Bahía de Boquerón, corrigiendo además condiciones existentes de erosión causadas por usos informales previos.

    En la etapa de operación, aunque el desarrollo aumentará los volúmenes de escorrentías respecto a la condición actual, el sistema pluvial propuesto, conforme a los estudios incluidos en la DIA, está diseñado para mitigar completamente dicho incremento mediante infraestructura verde diseñada para capturar, retardar y mejorar la calidad del agua antes de su descarga natural, preservando los drenajes y su función ecológica. Lagunas integradas al diseño de los campos de golf, estanques de detención, canales vegetados y biocanales permitirán reducir velocidades de flujo, controlar sedimentación y evitar afectaciones a los terrenos colindantes o a ecosistemas costeros. Asimismo, el diseño contempla franjas de protección reglamentarias y una franja adicional de amortiguamiento hacia los humedales y manglares colindantes, lo cual provee capa adicional de protección frente a eventos de

lluvia intensa. El cumplimiento estricto con el NPDES durante construcción y operación, sumado al plan de monitoreo continuo y a la independencia del sistema pluvial respecto a infraestructura pública, garantiza que el proyecto maneje de manera segura y sostenible las aguas superficiales, manteniendo la integridad de los recursos naturales y evitando impactos adversos a las comunidades o a los ecosistemas cercanos.

17. En el caso de los impactos asociados a la infraestructura energética durante la construcción, la DIA establece que estos provendrán de la preparación de áreas para los sistemas fotovoltaicos y de la operación temporal de generadores y tanques de combustible, lo cual implica remoción de capa vegetal, movimiento de terreno y emisiones y ruidos típicos de equipo diésel. Sin embargo, estos efectos serán controlados mediante el uso de tanques de doble pared con diques de contención, medidas de control de derrames y uso de combustibles de bajo contenido de azufre. En la operación, el sistema solar eliminará la dependencia de la red pública y evitará emisiones equivalentes a 183 millones de libras de CO_2 anuales, reduciendo el impacto externo del proyecto y limitando el uso de generadores únicamente a emergencias o mantenimientos, con lo cual las emisiones y el ruido se mantienen dentro de parámetros regulados. Los generadores estarán ubicados dentro de una estructura de hormigón diseñada para reducir el sonido a niveles aproximados de 45 dBA, y los equipos cumplirán con los estándares EPA aplicables, incorporando filtros, scrubbers y controles avanzados según corresponda.

    La ubicación de la infraestructura permitirá minimizar nuevos impactos a terreno, ya que coincide con áreas contempladas para desarrollo. Además, el proyecto procederá con la cancelación y desmantelamiento de líneas de distribución existentes sin servicio en los predios, lo que evita perturbaciones adicionales. En conjunto, la microrred propuesta, el uso de energía renovable, los sistemas de almacenamiento y las medidas de control y contención garantizan que los impactos potenciales queden adecuadamente mitigados tanto en la etapa constructiva como en la operación, asegurando un sistema energético eficiente, seguro y ambientalmente responsable.

18. Los impactos asociados a la demanda de agua potable durante la etapa de construcción se limitan al uso de camiones cisterna o de pozos temporeros debidamente autorizados, esto no afectará las tomas públicas, la infraestructura existente ni las fuentes externas de la región. Durante la operación, el impacto principal consiste en la necesidad de suplir una demanda aproximada de 1.253 MGD. Sin embargo, este impacto queda enteramente atendido mediante la instalación de una planta de tratamiento privada y un sistema propio de

extracción, almacenamiento y distribución de agua subterránea, lo cual elimina por completo cualquier riesgo de menoscabar el abasto de la AAA, el riego agrícola del Valle de Lajas o los acuíferos que alimentan otras comunidades. Como medidas de mitigación, durante la construcción el uso de agua será manejado de forma eficiente y localizado, evitando impactos a terceros, mientras que en la fase operativa el sistema independiente incorporará tecnologías avanzadas de pretratamiento, ósmosis inversa, postratamiento y desinfección, así como manejo seguro del agua salobre mediante charcas evaporadoras o tecnologías avanzadas de concentración. De forma complementaria, se implementarán controles para ruido, olores y vectores, un programa continuo de monitoreo del nivel freático y calidad del agua, sistemas redundantes de bombeo y almacenamiento, y cumplimiento estricto con la reglamentación aplicable. En conjunto, estas medidas garantizan que tanto la demanda de agua durante la construcción como la demanda permanente en operación puedan ser atendidas sin afectar a las comunidades, sin imponer cargas a la infraestructura pública y con una gestión ambiental responsable y sostenible del recurso hídrico.

19. Los impactos asociados al manejo de aguas usadas durante la construcción serán mínimos y estarán limitados al uso de sanitarios portátiles, la operación de áreas de lavado controladas y la remoción necesaria de capa vegetal o movimiento de tierra vinculados a la instalación inicial del sistema de escorrentías. Estos impactos se mitigan mediante un manejo adecuado de los "portalets" por transportistas autorizados, la habilitación de zonas confinadas para lavado sin descargas al pluvial, y la implantación de controles CES y SWPPP que evitan erosión, sedimentación y contaminación. En la operación, la planta terciaria propuesta, diseñada como un sistema avanzado de biorreactor de membrana (MBR) con capacidad de 1.3 MGD, eliminará cualquier riesgo de impacto a cuerpos de agua, comunidades o infraestructura pública al tratar totalmente el efluente y reutilizarlo para riego, convirtiendo al proyecto en una facilidad de "Descarga Cero".

    El diseño incluye controles estrictos para olores (filtros de carbón activado con eficiencia del 99%), mitigación de ruidos conforme al Reglamento de Control de Ruidos, manejo seguro de lodos en rellenos sanitarios autorizados, medidas para prevenir vectores y aerosoles mediante tanques cerrados y sistemas de aireación de baja turbulencia, y monitoreo continuo con alarmas en tiempo real. La combinación de estas medidas, junto con la independencia total del sistema sanitario de la AAA y el cumplimiento con el *Reglamento para el Control de Tanques de Almacenamiento Soterrados* (Reglamento 9035) y las normas de

diseño aplicables, garantiza que el proyecto maneje su carga sanitaria de forma segura, sostenible y sin afectar las comunidades aledañas ni el ambiente.

20. En términos de impactos sobre las vías del sector, durante la construcción se anticipa un aumento significativo de tránsito, incluyendo camiones de acarreo y la entrada y salida diaria de aproximadamente 4,791 trabajadores, lo cual incrementará la presión sobre la infraestructura vial existente y puede ocasionar deterioro adicional en segmentos ya vulnerables. Mientras que durante la operación del proyecto se estima una generación de aproximadamente 15,480 viajes diarios, lo que implica mayor volumen vehicular en las Carreteras PR-301, PR-3301, Camino Los Vélez y Camino Monte Carlo.

    Para atender estos impactos, los estudios recomiendan un conjunto de medidas de mitigación que incluyen la implantación de un Plan de Manejo de Tráfico (MOT) durante la construcción, restricciones de horario para el tráfico pesado, comunicación continua con la comunidad, y acuerdos con las agencias pertinentes para reparar cualquier daño vial. Asimismo, se proponen mejoras geométricas permanentes tales como ensanches en la PR-301 para carriles exclusivos de giro, una rotonda en la intersección con Camino Los Vélez, mejoras a la intersección PR-301/PR-3301, nueva rotulación reglamentaria en Camino Monte Carlo, marcado de pavimento correcto, dos carriles de entrada y dos de salida en el acceso principal, acumulación mínima de 100 metros en los carriles de entrada, mejoras en PR-100/PR-101, y señales de advertencia y precaución a lo largo de los accesos. Estas recomendaciones permitirán manejar adecuadamente el aumento en tránsito y asegurar que las condiciones operacionales del área continúen siendo aceptables una vez el proyecto entre en operación.

21. Con relación a los impactos asociados al movimiento de tierra durante la etapa construcción, estos se concentran en la remoción de capa vegetal, cambios topográficos, potencial de erosión y desplazamientos temporeros de fauna, así como riesgos geotécnicos localizados en áreas con formaciones calizas susceptibles a subsidencia. Para mitigar estos efectos, el proyecto implementará un *Itinerario de Trabajo Geotécnico*, con inspecciones por un ingeniero geotécnico luego de la remoción vegetal y antes de iniciar cortes o rellenos, además de programas de sondeos mecánicos, pruebas de "proof-rolling" y establecimiento de zonas de exclusión en caso de detectarse vacíos o suelos blandos. Las operaciones de corte y relleno incorporarán cunetas de drenaje, taludes controlados y muros de contención donde

corresponda, junto con un Plan CES con medidas de control de erosión, sedimentación y escorrentía en cumplimiento con DRNA, EPA y el Permiso NPDES.

En términos ecológicos, se aplicarán medidas de protección y monitoreo continuo para flora y fauna, corredores ecológicos y manejo adaptativo conforme avancen las obras. Además, el diseño final garantizará el balance de corte-relleno, minimizará la necesidad de material externo y asegurará que cualquier acumulación de materiales, consolidación o capacidad de carga sea manejada con reforzamientos, técnicas de mejoramiento del terreno o fundaciones profundas donde se requiera. Finalmente, el proyecto cumplirá con todos los procesos del RC 2023, incluyendo Permiso Único Incidental, Autorización de Corte, Trasplante y Siembra de Árboles y medidas de mitigación correspondientes a la categorización de hábitat, asegurando que el movimiento de tierra se ejecute responsablemente y sin impactos indebidos sobre áreas colindantes ni sobre los recursos naturales protegidos.

22. Los niveles de ruido asociados al proyecto se manifestarán de manera distinta durante la construcción y la operación, con fuentes claramente identificadas y medidas diseñadas para asegurar el cumplimiento estricto del Reglamento 8019 del DRNA. En la etapa de construcción, el uso de excavadoras, compactadores, camiones, grúas y otros equipos generará incrementos temporeros en emisiones sonoras, con rangos típicos de 65 a 94 dB(A), que requieren manejo adecuado debido a la proximidad de receptores residenciales. Durante la operación, los ruidos potenciales provendrán principalmente de los generadores de emergencia y de los equipos mecánicos de las plantas de agua potable y sanitaria. Para atender estos impactos, el Proponente implantará un programa integral de mitigación que incluye un Plan de Mitigación y Monitoreo de Ruido, selección de equipos de baja emisión acústica, encapsulamiento, silenciadores, barreras temporales y vegetativas, ubicación estratégica de maquinaria lejos de la comunidad, límites estrictos de horario para actividades ruidosas y pruebas de generadores en horarios permitidos por el Reglamento 8019 DRNA.

    Además, se realizará monitoreo continuo con sonómetros Clase 1, modelado predictivo de niveles L10, Leq y Lmax, protocolos formales de respuesta a quejas y medidas adicionales de amortiguamiento durante la temporada de caza. Con este conjunto de controles técnicos y operacionales, el proyecto mantendrá los niveles sonoros dentro de los límites de 65 dB(A) diurnos y 50 dB(A) nocturnos, evitando molestias y garantizando la armonía con las comunidades y ecosistemas colindantes.

23. La generación de desperdicios durante la construcción y operación del proyecto conlleva impactos previsibles asociados al manejo, almacenamiento y disposición de materiales, tanto peligrosos como no peligrosos. En la fase de construcción, los principales impactos provienen del volumen de escombros no peligrosos (1.2 millones de toneladas), del manejo de 1.5 millones de metros cúbicos de material vegetativo, y de aproximadamente 33,000 galones de desperdicios peligrosos y universales (incluyendo solventes, aceites, pesticidas, baterías, aerosoles y agua de lavado de concreto) que requieren control estricto para evitar derrames, mezclas indebidas o afectaciones al suelo y cuerpos de agua.

    Durante la operación, los impactos potenciales están asociados al manejo diario de 76,264 libras (34.9 toneladas) de desperdicios no peligrosos, 61 libras de desperdicios biomédicos, 1,000–1,600 galones diarios de cienos de la planta de tratamiento de aguas usadas y 7,530 libras (3.7 toneladas) de desperdicios peligrosos, mayormente provenientes del sistema de tratamiento. Para atender estos riesgos, el proyecto implementará un conjunto robusto de medidas de mitigación: segregación en la fuente; almacenamiento en contenedores adecuados y áreas designadas; uso de sistemas de contención secundaria; cumplimiento estricto con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos, el *Reglamento para el Manejo y Disposición de Desperdicios Biomédicos Regulados* (Reglamento 8772) y el *Reglamento para el Manejo Adecuado de Neumáticos*; contratos exclusivos con transportistas autorizados para cada tipo de vertiente; manifiestos oficiales para rastreo; y la preparación de planes de reciclaje, de manejo de aceite usado, y de prevención y respuesta a derrames.

    La disposición se realizará únicamente en instalaciones autorizadas y los desperdicios peligrosos se manejarán bajo los requisitos del programa RCRA según la clasificación del generador aplicable. Con estas medidas, el proyecto garantiza el manejo seguro de todas las vertientes, evita impactos a las comunidades aledañas y mantiene un cumplimiento ambiental continuo durante todas sus fases.

24. Con relación a los impactos de las emisiones atmosféricas durante la construcción, éstos procederán principalmente del polvo fugitivo asociado al movimiento de terreno y de las emisiones generadas por equipos de construcción, flujo vehicular y generadores diésel. Mientras que en la operación los impactos provendrán del incremento en tráfico interno, los generadores de emergencia, los sistemas de climatización, cocinas, bombas y otros equipos esenciales. Para atender estos efectos, el proyecto aplicará un conjunto robusto de medidas de mitigación. Durante la construcción, se implementará: control de polvo mediante riego y camiones cubiertos; mantenimiento preventivo de equipos; reducción de vehículos con el

motor encendido; rutas optimizadas de acceso; uso de generadores con tecnología de bajas emisiones; filtrado de partículas; monitoreo periódico; y un SPCCP para prevenir y atender derrames.

Asimismo, la ejecución por fases permitirá revegetación progresiva y establecimiento de corredores ecológicos que estabilizan suelos y reducen emisiones. Durante la operación: la intensidad de polvo disminuirá significativamente tras la estabilización permanente de áreas impactadas con 70% de cobertura vegetal, conforme a NPDES; se mantendrán controles en caminos internos; se promoverá el uso de vehículos eléctricos; y se operarán los generadores únicamente para pruebas y emergencias conforme a los límites regulatorios. Todas las fuentes de emisión, incluyendo tanques de diésel, cocinas, HVAC, bombas y plantas de emergencia, se diseñarán con controles alineados con los estándares de la EPA y la reglamentación aplicable, asegurando que las concentraciones de contaminantes permanezcan dentro de los límites permitidos para fuentes menores y protegiendo la calidad del aire y el bienestar de la comunidad.

25. En el caso de los impactos potenciales sobre los recursos arqueológicos, éstos derivan principalmente de la remoción de vegetación, excavación, movimiento de terreno y obras de infraestructura, actividades que podrían alterar, fragmentar o exponer los yacimientos. Para atender estos recursos, el proyecto implementará un programa formal de manejo y protección arqueológica, elaborado conforme a la Ley 112-1988, las directrices del *Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre* y las mejores prácticas reconocidas en la disciplina. Cerca del 75% de los yacimientos quedarán fuera de áreas de construcción, libres de impacto directo, y aproximadamente 12% requerirá coordinación especial para su preservación *in situ*. Además: se implementará monitoreo arqueológico continuo durante toda actividad de corte, excavación o remoción de suelo; se ejecutarán Fases II y III cuando corresponda para documentar, delimitar o mitigar mediante *preservation by record* los recursos que no puedan conservarse; se ajustará el diseño para evitar impactos innecesarios; y se preparará un Plan de Conservación y Manejo en coordinación con el ICP. Como aportación comunitaria, se creará un espacio de exhibición arqueológica en el museo del *West Towncenter* para asegurar que el conocimiento generado esté disponible para residentes, visitantes y el público general. Estas medidas garantizan un manejo responsable, riguroso y conforme a todo marco legal vigente.

26. El análisis de justicia ambiental realizado para el proyecto concluyó que no existen impactos desproporcionados sobre minorías ni comunidades de bajos ingresos en el Barrio Boquerón,

ya que sus condiciones demográficas y socioeconómicas son comparables a las del resto del Municipio de Cabo Rojo y no presentan vulnerabilidad significativa. Aunque se identificaron retos como desempleo y desigualdad, estos pueden ser mitigados mediante estrategias de contratación local, apoyo al empresarismo y fortalecimiento de la economía regional. El proyecto, además, mejora el acceso público, promueve el desarrollo económico sostenible y atiende recomendaciones del *Plan Maestro para el Manejo de Recursos Costeros de Cabo Rojo*, alineándose con los objetivos de justicia ambiental.

La acción propuesta incorpora medidas específicas para minimizar impactos ambientales, proteger recursos culturales y naturales, restaurar humedales, mantener corredores ecológicos y garantizar infraestructura autosuficiente que no recargue los servicios públicos. Asimismo, generará oportunidades laborales, apoyará a sectores locales como pescadores y microempresas, integrará instalaciones recreativas y construirá un Centro de Salud que ampliará el acceso a servicios médicos en un área identificada como vulnerable. Por todo ello, el estudio determina que el proyecto cumple con los principios de trato justo y participación significativa y no impone cargas ambientales injustas, sino que contribuye positivamente al bienestar socioeconómico y ambiental de la comunidad.

27. En el documento ambiental, el marco de sostenibilidad del proyecto se fundamenta en la política pública establecida por la Ley 254-2006 y la Ley 267-2004, integrando los principios ambientales, económicos y sociales del desarrollo sostenible. Desde su concepción, el diseño se guió por criterios de planificación resiliente que priorizan la protección de humedales, manglares, zonas costeras, áreas empinadas y hábitats esenciales, incorporando una estrategia de "evitar, minimizar y mitigar" conforme al Reglamento 8858, la Ley 241-1999 y el Reglamento 6766. Entre las principales medidas destacan la designación de una Zona Estratégica de Conservación, la adaptación del diseño a la topografía y drenajes naturales, el uso de infraestructura verde, una microrred solar fotovoltaica con almacenamiento, una planta terciaria de tratamiento para reúso de agua y corredores ecológicos restaurados con especies nativas.

    En el ámbito económico, el proyecto impulsa turismo responsable y autosuficiente, genera más de 17,000 empleos en construcción y 3,000 en operación, fortalece el empresarismo local y aumenta la resiliencia económica regional, en armonía con los objetivos del POT y del Plan Maestro de Manejo de Recursos Costeros. Socialmente, incorpora más de 100 reuniones de alcance comunitario, crea incubadoras de negocios, habilito acceso público a la costa y desarrollará un Centro de Biodiversidad para educación y participación ciudadana.

El proyecto, además, persigue certificaciones *LEED for Communities*, *Audubon Signature Platinum* y *DarkSky International*, reforzando la fiscalización de mejores prácticas ambientales. En cuanto al cambio climático, el diseño evita zonas vulnerables identificadas en los mapas de inundabilidad y marejada ciclónica aplicables al diseño y adopta medidas de adaptación y mitigación que mejoran la resiliencia operativa a largo plazo. En conjunto, este marco demuestra que la acción propuesta equilibra adecuadamente desarrollo, conservación y bienestar comunitario, y confirma que, con la implementación de las medidas técnicas y regulatorias descritas, el proyecto es compatible con la protección de los recursos naturales y la sostenibilidad futura de Cabo Rojo.

28. Del análisis contenido en el documento ambiental se desprende que el proyecto cumple con los parámetros aplicables del *Plan de Usos de Terrenos 2015*, el *Plan Maestro para el Manejo de Recursos Costeros de Cabo Rojo* y *el Plan de Ordenación Territorial de Cabo Rojo*, toda vez que las clasificaciones y calificaciones vigentes y propuestas resultan compatibles con los usos turísticos planteados. Esto debido a lo siguiente: la acción propuesta destina más del 40% del predio a zonas de conservación, corredores ecológicos y protección costera; incorpora sistemas autosuficientes de manejo de agua, energía y escorrentías; y promueve infraestructura turística diversificada, creación de empleos y apoyo al empresarismo local. De igual forma, se evidencia que el proyecto fortalece el acceso público a la costa, fomenta la educación y participación comunitaria mediante un Centro de Biodiversidad, y armoniza con los objetivos municipales dirigidos a la protección de recursos naturales, la mitigación de impactos ambientales, la resiliencia ante riesgos y la promoción del desarrollo económico sostenible. En conjunto, el documento demuestra que la acción propuesta es cónsona con las metas estratégicas y criterios de sostenibilidad establecidos en dichos planes de desarrollo.

29. Del análisis ambiental presentado en la DIA se desprende que el proyecto justifica adecuadamente el uso de los recursos naturales mediante un diseño que evita, minimiza y mitiga impactos, integrando medidas de conservación, restauración ecológica y manejo sostenible conforme al principio de balance de intereses exigido por la normativa aplicable. Aunque el desarrollo implica la ocupación permanente de aproximadamente el 21% del terreno y transformaciones necesarias sobre suelos, hábitats y patrones hidrológicos, el proyecto reduce significativamente esos efectos al excluir áreas de alto valor ecológico, crear zonas de conservación, establecer corredores ecológicos, restaurar humedales y dunas, y aplicar infraestructura verde para retener e infiltrar escorrentías, favoreciendo la recarga del

acuífero. Asimismo, se integran prácticas de manejo integrado de plagas, revegetación nativa, control de erosión y diseño de campos de golf conforme a estándares de Audubon International.

La protección de recursos culturales también se incorpora mediante la preservación del 77% de los yacimientos arqueológicos, la exclusión total de la cueva con petroglifos, la coordinación continua con el ICP y la creación de un área de exhibición arqueológica. En cuanto al recurso agua, el uso propuesto se sustenta en estudios hidrogeológicos que confirman la existencia de acuíferos locales independientes del sistema de abasto público, permitiendo una extracción racional y sin interferencia a otros usuarios. El proyecto adopta estrategias adicionales de mitigación como microrredes solares, tratamiento propio de aguas usadas, reuso de aguas tratadas para riego, sistemas de reciclaje interno y manejo responsable de residuos. Todas estas medidas, junto con el monitoreo a través del Centro de Biodiversidad y la integración de certificaciones como *LEED for Communities*, *Audubon* y *DarkSky*, garantizan que el compromiso de recursos sea manejado dentro de un marco verificable de sostenibilidad, asegurando que las pérdidas ambientales sean mitigadas, compensadas o restauradas y que los beneficios ambientales, sociales y económicos del proyecto superen razonablemente los impactos, conforme al mandato constitucional del Art. VI, Sec. 19 y la política pública de desarrollo sostenible.

C. Alternativas consideradas en conjunto con la alternativa seleccionada.

Conforme a los requisitos establecidos en la Ley Núm. 416-2004, conocida como la *Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico*, y la reglamentación adoptada a su amparo, la Declaración de Impacto Ambiental evaluó un conjunto de alternativas razonables relacionadas con el uso del terreno, la magnitud y el diseño del proyecto, la tecnología a emplearse, la localización geográfica y la alternativa de no acción, con el propósito de identificar aquella alternativa que resultara ambientalmente más adecuada dentro del marco normativo, técnico y de planificación aplicable.

En cuanto a los usos del terreno, en la DIA se examinó la alternativa agrícola, concluyéndose que no resultaba viable por el carácter marginal de los suelos del Bosque Seco Subtropical, la limitada disponibilidad de riego, el hecho de que solo alrededor del 17.5% de las tierras tiene potencial agrícola y que el área no forma parte de una Reserva Agrícola ni se beneficia de la infraestructura de riego existente, criterio que no fue objetado por el Departamento de Agricultura en el trámite.

También se evaluó el uso industrial, el cual fue descartado por su incompatibilidad con los usos o zonas residenciales y de conservación circundantes, así por el potencial de generar impactos

ambientales mayores que los asociados al desarrollo turístico-residencial propuesto, sin aportar oportunidades reales de conservación ecológica. Asimismo, se consideró la alternativa de preservar la totalidad del predio como Reserva Natural, sin embargo, dicha alternativa no fue seleccionada al no considerarse viable desde una perspectiva técnica y operativa bajo el escenario evaluado, toda vez que exigiría la implantación continua por parte del DRNA de mecanismos de restauración, vigilancia, fiscalización, infraestructura de acceso, y manejo de visitantes. Dichos mecanismos conllevan una inversión sustancial de recursos económicos y humanos que, conforme al contexto operacional históricamente documentado para el manejo de áreas naturales, no se encuentra razonablemente garantizada, particularmente a la luz de limitaciones históricas de presupuesto, disponibilidad de personal del Cuerpo de Vigilantes y capacidad limitada de fiscalización. En consecuencia, esta alternativa no asegura, la recuperación ni la protección efectiva de los recursos y no corregiría el deterioro ambiental actualmente asociado a usos no regulados en el predio.

Por su parte, la alternativa de no acción implicaría mantener los usos actuales del predio, caracterizadas por usos dispersos y no planificados, permitiendo la continuidad de actividades ilegales o desordenadas, la degradación de humedales y dunas por el uso de vehículos todoterreno, disposición inadecuada de desperdicios y vestigios de construcciones o estructuras abandonadas, todo ello sin estudios ni planificación integral. Esta alternativa perpetuaría la fragmentación urbana, la ausencia de sistemas de manejo de aguas pluviales y sanitarias, la presión sobre la infraestructura existente y la pérdida de la oportunidad de viabilizar mejoras viales, restauraciones ecológicas, generación de empleos y actividad económica en la región, por lo que dicha alternativa no atiende ni corrige los impactos identificados en el área de estudio.

La DIA también evaluó alternativas de magnitud y de diseño, incluyendo escenarios previamente aprobados mediante consultas de ubicación históricas para porciones de estos terrenos, aun cuando dichas consultas contemplaban densidades hoteleras y residenciales muy superiores a las del proyecto actual. Estas alternativas de mayor intensidad fueron descartadas por no cumplir con los objetivos de desarrollo sustentable ni con el balance propuesto entre áreas desarrolladas y áreas verdes y permeables. En su lugar, se optó por un diseño de baja densidad en el que menos de una cuarta parte del terreno se impermeabilizará y la mayor parte de los predios se mantendrán como áreas abiertas y permeables, incluyendo humedales, manglares, conservación, paisajismo ecológico, corredores naturales y campos de golf integrados a medidas de restauración.

En relación con las alternativas tecnológicas, el análisis ambiental concluyó que las denominadas alternativas de ingeniería y tecnología avanzada están ya internalizadas en la acción propuesta mediante el uso de sistemas de energía renovable, reutilización de aguas sanitarias tratadas, equipos de alta eficiencia y diseños resilientes, por lo que no constituyen opciones independientes a la acción propuesta, sino que han sido incorporadas como componentes integrales del diseño y la evaluación del proyecto evaluado.

Finalmente, la DIA evaluó alternativas de localización en los municipios de Ceiba (Sitio 1), Cabo Rojo (Sitio 2 – Acción Propuesta), Arecibo (Sitio 3) y Ponce (Sitio 4). De ese análisis se desprende que el Sitio 1 en Ceiba, aunque amplio, presenta extensas áreas de humedales estuarinos y palustres en condición mayormente prístina, una alta proporción de terrenos en zonas de inundación de alto riesgo y una gran superposición con Áreas Naturales Protegidas y Áreas Prioritarias de Conservación, de modo que la implantación del programa requerido resultaría en impactos significativos (incluyendo relleno de centenares de acres de humedales) y en un patrón de desarrollo fragmentado. El Sitio 3 en Arecibo, por su parte, se descartó por su capacidad limitada: solo una fracción del terreno está zonificada para usos compatibles y el área efectivamente desarrollable resulta insuficiente para acomodar el programa del proyecto, además de incluir dentro de la propiedad porciones del Área de Conservación del Caño Tiburones y humedales que restringen su uso. El Sitio 4 en Ponce presenta una gran extensión de humedales costeros alterados y áreas clasificadas para preservación de recursos a lo largo de la franja marina, lo que, junto con la falta de variación topográfica y la zonificación protectora, limita severamente la posibilidad de un desarrollo turístico-residencial con acceso adecuado a la playa. En contraste, el Sitio 2 en Cabo Rojo dispone de terrenos continuos con baja ocupación existente, una proporción relativamente reducida de humedales (en su mayoría degradados), exposición limitada a inundaciones, y zonificación predominante de Desarrollo Turístico Selectivo (DTS) y otras categorías compatibles, todo ello dentro de una Zona de Interés Turístico y en armonía con los objetivos del POT 2010 y el Plan Maestro para el Manejo de Recursos Costeros.

A la luz de la evaluación integrada de las alternativas, el documento ambiental concluye que la acción propuesta en el Sitio 2 de Cabo Rojo constituye la alternativa razonable más adecuada desde una perspectiva ambiental, técnica y normativa al integrar medidas de conservación, restauración y manejo de recursos dentro de un esquema de desarrollo de baja densidad mientras se atienden las necesidades de planificación, infraestructura y actividad económica identificadas para la región.

IV. DERECHO APLICABLE

Determinación de Cumplimiento Ambiental

Bajo el Artículo 6.1 de la Ley 161 se crea la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos, como organismo adscrito a dicha Oficina, delegándosele la responsabilidad de evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional.

Para propósitos de la Ley 161, la "Determinación de Cumplimiento Ambiental" es toda determinación que realiza el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Adjudicativa, como parte de una determinación final, en donde certifica que la agencia proponente ha cumplido con los requisitos sustantivos y procesales del Artículo 4(B)(3) de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aplicables. En específico el Art. 8.5 de la Ley Núm. 161, según enmendado le concede a la Junta Adjudicativa, el deber de tomar la decisión de cumplimiento ambiental en los casos presentados ante ésta.

> *"[…] en caso de que el documento ambiental sometido sea una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluará la DIA y remitirá sus recomendaciones a la Junta Adjudicativa para que ésta emita la determinación sobre la misma, la cual será un componente de la determinación final sobre la acción propuesta."*

La Constitución de Puerto Rico, en su Artículo VI, Sección 19, dispone que "[s]erá política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el mayor beneficio de la comunidad…" En virtud de ello se aprobó la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004 ("Ley Núm. 416"), según enmendada, también conocida como *Ley Sobre Política Pública Ambiental*, la cual se creó, entre otras cosas, para "atender de modo integral los asuntos concretos que se plantean en el país en relación con la administración del medio ambiente." Misión Ind. P.R. v. J.C.A., 145 D.P.R. 908 (1998).

A fines de cumplir con el propósito de implantar la política pública ambiental de Puerto Rico se creó la JCA, la cual tenía, entre sus responsabilidades, la obligación de evaluar las acciones gubernamentales que impacten el medio ambiente. A tenor con la Ley Núm. 161-2009, la OGPe, y/o la Junta Adjudicativa, se convierte en la entidad gubernamental con la experiencia para evaluar el cumplimiento ambiental.

De conformidad con el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416, *supra*, todos los departamentos, agencias, corporaciones públicas, municipios e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico, antes de efectuar cualquier acción promulgar cualquier decisión gubernamental que afecte significativamente la calidad del medio ambiente, están obligados a realizar una declaración

escrita y detallada sobre el impacto ambiental de la acción propuesta o la decisión a promulgarse. P.C.M.E. vs. J.C.A., 2005 T.S.P.R. 202 (2005).

Lo antes expuesto implica que la DIA debe contener una discusión de los impactos ambientales significativos que conlleva la acción propuesta. Por tanto, al requerirse la preparación de una DIA, se presume que existe la probabilidad de que la acción propuesta puede ocasionar un impacto significativo sobre el ambiente, de lo contrario no sería requerido la preparación de dicho documento, pudiéndose requerirse la preparación de una "Evaluación Ambiental". De conformidad, en Hernández vs. Centro Unido de Detallistas, *supra*, el Tribunal Supremo dispuso que:

> *"[…] el trámite de preparar una declaración de impacto ambiental, ésta reservado para aquellas ocasiones en que, por la gran magnitud del impacto ambiental de la acción propuesta, (impacto significativo o sustancial), no sólo se requiere un análisis más riguroso de la acción, sino también que se examinen alternativas a la misma".*

Por ello, es importante señalar que de la totalidad del expediente administrativo y del contenido de la DIA debe surgir que dichos impactos han sido evaluados y discutidos adecuadamente, correspondiéndole a la OGPe determinar la adecuacidad de la discusión y evaluación de los mismos. Confirmando esto, en P.C.M.E. v. J.C.A., *supra*, el Tribunal Supremo indicó que:

> *"Al evaluar la adecuacidad de una DIA, la Junta de Calidad Ambiental no tiene que llevar a cabo "un análisis matemático preciso o perfecto que garantice que el proyecto propuesto no ha de tener impacto ambiental adverso alguno. Lo que se persigue es que la declaración de impacto ambiental provea información suficiente que ponga en perspectiva las consecuencias, tanto favorables como desfavorables, de la acción gubernamental propuesta". Misión Ind. P.R. v. J.C.A., supra.*

Por otro lado, con el propósito de establecer un proceso ineludible para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4(B)(3) de la Ley de Política Pública Ambiental, la JCA aprobó el Reglamento Num. 8858 de 23 de noviembre de 2016, conocido como el "Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental" (RPEA). De conformidad, el RPEA en su Regla 137, "Contenido de la determinación de cumplimiento ambiental", expresa que "*[l]a determinación de cumplimiento ambiental deberá incluir como mínimo lo siguiente: 1. Descripción de la acción propuesta; 2. expresión de cuál o cuáles fueron los impactos evaluados; 3. Alternativas consideradas en conjunto con la alternativa seleccionada; 4. Medidas de mitigación expresadas en el documento ambiental; 5. Determinación de cumplimiento; 6. Condiciones aplicables, incluyendo las recomendadas por las agencias gubernamentales concernidas; 7. Fecha de determinación; 8. Fecha de notificación; y 9. Cualquier otro requisito adicional requerido por ley*". Así pues, se establecen garantías mínimas en el proceso de evaluación ambiental

en cuanto al contenido de la DIA, el proceso de participación pública y las determinaciones que ha de tomar la OGPe al evaluar la adecuacidad o falta de ésta en la DIA.

Luego de haberse recibido los comentarios presentados por diversas agencias e instrumentalidades y de haberse analizado el expediente administrativo del presente caso, se determina que la OGPe, como agencia proponente, cumplió con las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley de Política Pública Ambiental.

La Regla 136, Articulo A, del RPEA explica que la determinación de cumplimiento ambiental requerida bajo el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416-2004, *supra*, recaerá según disponga la Ley 161-2009 y el propio RPEA. Conforme a esta normativa, a la Junta Adjudicativa le corresponde evaluar el documento ambiental presentado por la agencia proponente a la luz de su contenido y establecer si en el mismo se cumplieron o no con las disposiciones reglamentarias aplicables; esto se debe a que el procedimiento de evaluación de documentos ambientales, como lo son las Declaraciones de Impacto Ambiental, no es un procedimiento de concesiones de licencias, franquicias, permisos, endosos o gestiones similares. A diferencia de éstos, el proceso de evaluación de documentos ambientales es un procedimiento investigativo y de análisis que lleva a cabo la OGPe para determinar la adecuacidad del documento ambiental presentado, como lo fue el presente, para que luego la agencia proponente sea la que tome la decisión de llevar a cabo o no la acción propuesta teniendo todos los elementos de juicio.

Sobre dicho particular, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, Municipio de Loíza v. Sucesión de Marcial Suárez, 2001 TSPR 84 (2001), ha expresado lo siguiente:

> *"En otras palabras, en la Declaración de Impacto Ambiental la agencia proponente tiene la obligación de considerar y detallar por escrito los efectos significativos con respecto al ambiente que estén vinculados a la acción propuesta, como parte de "un esfuerzo serio y escrupuloso por identificar y discutir todas las consecuencias ambientales de importancia que sean previsibles". Misión Industrial v. Junta de Calidad Ambiental, supra, [citas omitidas]. Le corresponde a la Junta de Calidad Ambiental examinar la declaración sometida por la agencia proponente y verificar que se haya cumplido con los requisitos procesales y sustantivos fijados por la Ley Núm. 9. García Oyola v. Junta de Calidad Ambiental, supra, [citas omitidas]; Misión Industrial v. Junta de Calidad Ambiental, supra, [citas omitidas]".*

Por todo lo cual, luego de haber considerado y evaluado todos los aspectos del presente caso, esta Junta Adjudicativa está en posición de emitir su determinación sobre la adecuacidad de la DIA y si la misma cumple con los requisitos que gobiernan estos procesos.

V. ACUERDO Y RESOLUCIÓN

Luego de una evaluación minuciosa y un análisis ponderado de la Declaración de Impacto Ambiental, Caso Núm. 2024-579429-DIA-300042, presentada, así como la totalidad del contenido e integridad del expediente administrativo de la OGPe, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta Adjudicativa la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, también conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos,* y el *Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental,* por la presente esta Junta Adjudicativa:

1. **RESUELVE**:

   i. Que la Declaración de Impacto Ambiental presentada cumple con los requisitos sustantivos y procesales establecidos en el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416-2004 y la Ley Núm. 161-2009, según enmendadas, y el RPEA, al identificar, evaluar y atender los impactos ambientales significativos de la acción propuesta;

   ii. Que la Declaración de Impacto Ambiental fue preparada y evaluada conforme a las disposiciones aplicables del Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental, Reglamento Núm. 8858, incluyendo la evaluación de alternativas razonables, medidas de mitigación y participación pública;

   iii. Que las determinaciones contenidas en el *Informe de Vista de la Declaración de Impacto Ambiental* rendido por los Oficiales Examinadores según fueron consideradas, acogidas e integradas por el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (DECA) en la Recomendación Ambiental Núm. 2024-579429-REA-300560, la cual constituye la determinación ambiental correspondiente de la DECA, se acogen para todos los fines legales y forman parte integral del expediente administrativo evaluado por esta Junta Adjudicativa, así como de la presente determinación de cumplimiento ambiental.

   iv. En la DIA se evaluó un conjunto razonable de alternativas, incluyendo la alternativa de no acción, alternativas de uso del terreno, de magnitud y diseño, de localización y tecnológicas, conforme a la Regla 123 del Reglamento Núm. 8858;

   v. La DIA identifica, analiza y atiende los impactos ambientales significativos de la acción propuesta, incorporando medidas de mitigación, restauración, monitoreo y manejo adaptativo adecuadas;

   vi. La acción propuesta es compatible con la política pública ambiental establecida en la Ley Núm. 416-2004.

   vii. Se da por completado y concluido el proceso de evaluación ambiental de referencia.

2. Condiciones de cumplimiento ambiental derivadas de la Declaración de Impacto Ambiental y requisitos regulatorios aplicables.

   Para una mayor observancia al desarrollo de la acción propuesta de conformidad con los compromisos y consideraciones ambientales contenidos en la DIA, así como la normativa ambiental y reglamentaria vigente, esta Junta emite las siguientes determinaciones de cumplimiento, las cuales deberán ser observadas por la agencia proponente y/o por *Cabo Rojo Land*

Acquisition, LLC, al momento de implantar la acción propuesta y en las distintas etapas del proyecto, según corresponda.

A los fines de estas determinaciones, se entenderá que aquellas obligaciones identificadas como "previo al inicio de la fase de construcción" deberán cumplirse con anterioridad a la radicación o expedición de los permisos de construcción correspondientes, salvo que expresamente se disponga lo contrario. Aquellas obligaciones identificadas como aplicables "durante" o "posterior" a la fase de construcción deberán cumplirse en las etapas indicadas como parte del seguimiento y cumplimiento ambiental del proyecto.

a. Presentar al DRNA, previo al inicio de la etapa de construcción, un plan conceptual de restauración y mejora ecosistémica para los corredores naturales identificados como funcionales pero intervenidos. Este plan deberá incluir dibujos típicos y diagramas conceptuales que ilustren en vista aérea y en corte transversal las medidas de restauración, descripción de técnicas de revegetación con especies nativas, estructuras de plantación, cronograma de implementación y mecanismos de seguimiento adaptativo. El objetivo es garantizar que las áreas clasificadas como de no impacto o corredores naturales mantengan una funcionalidad ecológica verificable, especialmente en zonas colindantes con infraestructura o paisajismo.

b. Someter en la etapa de construcción un anejo técnico de trazabilidad ecológica del terreno, que clasifique y delimite con precisión las zonas de impacto directo, mitigación, conservación funcional y paisajismo ecológico. Este anejo deberá incluir una justificación técnica de por qué cada una de estas zonas no debe considerarse como área impactada, indicadores de funcionalidad ecológica (como cobertura vegetal, uso por fauna y continuidad territorial), y un cronograma de monitoreo ambiental que permita validar, a lo largo del tiempo, el mantenimiento del valor ecológico de las áreas manejadas bajo criterios de restauración o infraestructura verde.

c. Presentar al DRNA, antes del inicio de las obras de construcción, un módulo específico de monitoreo de avifauna como parte del plan de monitoreo ambiental, el cual incluirá métodos estandarizados de detección, calendario por temporada, protocolos de respuesta ante especies de valor especial, y un mecanismo formal de notificación con recomendaciones de ajuste si se identifican necesidades de manejo adicionales.

d. Preparar y someter al DRNA, previo al inicio de obras de construcción, un protocolo de manejo y conservación para la especie *Chilabothrus inornatus*, que incluya medidas de protección de hábitat, estrategias de manejo en caso de avistamiento o captura accidental, y procedimientos de coordinación inmediata con el DRNA.

e. Presentar al DRNA, previo al inicio de la fase de construcción, un Plan de Manejo y Restauración de Flora Protegida. Este plan deberá incluir la identificación de los ejemplares de flora protegida que serán conservados in situ o trasladados de forma adecuada, conforme a protocolos básicos de trasplante y restauración, utilizando técnicas aprobadas para asegurar su establecimiento.

f. Integrar al plan de monitoreo biológico del proyecto la vigilancia activa de las especies Catesbaea melanocarpa y *Trichilia triacantha* durante toda la fase de construcción. El

monitoreo deberá ser continuo y estructurado, conforme a los principios establecidos en el Reglamento 6766 y la Ley 241-1999.

g. Como parte del plan de revegetación y manejo de vegetación, el Proponente deberá someter al DRNA la identificación general de las especies *Phlebotaenia cowellii, Guaiacum officinale y Guaiacum sanctum* detectadas en el predio, como referencia para el diseño de las estrategias de conservación y restauración, sin requerirse un registro individualizado detallado de sus características físicas.

h. Previo al inicio de obras, deberá presentarse al DRNA un plano de protección y manejo de flora protegida, que incluya coordenadas geoespaciales de cada ejemplar identificado, zonas de amortiguamiento por especie, medidas de exclusión y señalización durante la construcción, cronograma de monitoreo y protocolo para solicitud de autorización en caso de reubicación.

i. Durante toda la fase de construcción, deberá mantenerse activo un componente de monitoreo biológico dirigido a la detección de especies protegidas de flora, incluyendo *Catesbaea melanocarpa y Trichilia triacantha*. Este monitoreo deberá realizarse en paralelo a las actividades de movimiento de terreno, manteniendo registros de observaciones relevantes.

j. Luego de la aprobación final de la DIA, se someterá ante el DRNA un plan de manejo de cuerpos de agua y áreas de amortiguamiento, que deberá incluir: (1) la delineación geoespacial precisa de las áreas de amortiguamiento propuestas alrededor de las charcas existentes y nuevas; (2) la identificación de las especies de fauna esperadas por cada cuerpo de agua; (3) los parámetros de calidad de agua a ser monitoreados; (4) estrategias específicas de control de escorrentías y contaminantes para proteger dichos cuerpos de agua; y (5) un protocolo detallado de restauración o rehabilitación de hábitats acuáticos en caso de degradación observada. Este plan será evaluado por el personal técnico del DRNA y formará parte integral de los compromisos de cumplimiento ambiental del proyecto.

k. Posterior al inicio de la fase de construcción el Proponente deberá someter al DRNA un informe de verificación de no impacto a humedales y cuerpos de agua. Este informe deberá incluir: (1) fotografías georreferenciadas de los límites de humedales antes del inicio de obras; (2) planos finales superpuestos con los mapas de hábitat y zonas excluidas; (3) declaración firmada por un profesional autorizado certificando que no se realizarán rellenos, movimientos de terreno ni descargas en dichas zonas; y (4) un cronograma de monitoreo de cumplimiento ambiental durante la fase de construcción. Este informe será evaluado por el personal técnico del DRNA e integrado al expediente ambiental del proyecto.

l. En los planos de diseño final, deberá incorporarse la delimitación exacta de la Zona VE conforme al Panel 0385J de FEMA, junto con una anotación que indique: "Área de no intervención / zona de conservación sujeta a inundación". Además, deberá presentarse una certificación firmada por un ingeniero civil y un planificador autorizado, indicando que no se ubicarán estructuras ni relleno en dicha zona y que se cumplirá con los requisitos del Reglamento Núm. 13. Estos documentos formarán parte del expediente de cumplimiento ambiental del proyecto.

m. Posterior al inicio de las obras de construcción, el Proponente deberá someter al DRNA un plan integral de certificación y cumplimiento ecológico para los campos de golf y las charcas pluviales. Este plan deberá incluir evidencia de afiliación y auditoría activa por *Audubon International bajo la categoría Signature Platinum*, copia del Plan de Manejo de Recursos Naturales (NRMP), protocolo detallado de manejo de plagas (IPM), plan de monitoreo de calidad de agua superficial y subterránea, inventario y seguimiento de biodiversidad, documentación técnica del diseño y vegetación de las charcas, así como cronograma de auditorías y divulgación pública de los resultados.

n. Deberá someterse, previo al inicio de la fase de construcción, un plan de manejo ecológico de las zonas de amortiguamiento costero, el cual deberá incluir: (1) la delimitación geoespacial precisa de dichas zonas conforme al diseño aprobado; (2) un esquema de monitoreo estacional para evaluar su funcionalidad como barreras naturales frente a escorrentías y fragmentación; y (3) medidas de mantenimiento adaptativo que garanticen la estabilidad de la vegetación, la continuidad ecológica y la efectividad del control de sedimentos durante toda la etapa constructiva. Este plan podrá integrarse al expediente del permiso de movimiento de terreno y será revisado por el DRNA como parte del seguimiento ambiental del proyecto.

o. Para evitar impactos por el uso de fertilizantes e insecticidas, el proponente deberá implementar en la operación del proyecto un Plan de Manejo Integrado, que incluya: uso exclusivo de productos autorizados por la EPA para zonas costeras; integración de franjas vegetativas y filtros naturales para interceptar escorrentías; establecimiento de un protocolo de monitoreo biótico y de calidad de agua (nitratos, fosfatos, turbidez), conforme al NPDES y guías técnicas de Audubon; y activación de medidas correctivas si se detecta deterioro ambiental.

p. Antes del inicio de obras, deberá someterse un plan detallado de manejo ecológico para las charcas pluviales, que documente su diseño multifuncional como estructuras de retención hidráulica y hábitat natural. Dicho plan deberá incluir la especificación de vegetación nativa para distintas zonas (borde húmedo, talud, zona amortiguadora), estrategias de revegetación y control de especies invasoras, indicadores de monitoreo para fauna (particularmente avifauna, herpetofauna y macroinvertebrados), y un protocolo de mantenimiento adaptativo con objetivos ecológicos claros. El DRNA evaluará este plan como parte del expediente de cumplimiento ambiental, reconociendo su función como medida integrada de infraestructura verde y hábitat dentro del diseño paisajista del proyecto.

q. Posterior a la aprobación de la DIA, deberá someterse al DRNA un plan de evaluación de funcionalidad ecológica para las áreas complementarias propuestas (campos de golf, paisajismo y charcas artificiales). Este plan deberá incluir: delimitación geoespacial detallada de cada zona, plan de manejo ecológico individualizado, protocolos de monitoreo de agua, suelo y biodiversidad, indicadores cuantificables de éxito ecológico, y un mecanismo de exclusión para aquellas subáreas que no alcancen los estándares mínimos.

r. Los planos de diseño final del proyecto deberán incorporar una anotación explícita que documente la evaluación realizada bajo la Ley 49-2003, incluyendo la conclusión de que no

existen cuerpos de agua que requieran la aplicación obligatoria de fajas verdes. No obstante, deberá representarse gráficamente en dichos planos toda zona de escorrentía efímera identificada, junto con las franjas vegetadas propuestas como medida funcional análoga. Estos planos quedarán integrados al expediente técnico del proyecto a ser inspeccionado durante la fase de construcción, a fin de garantizar la implementación de dichas medidas de forma efectiva.

s. Como parte de la documentación final de mitigación, deberá incorporarse una nota aclaratoria en los planos que indique expresamente que los manglares presentes en el predio son BDPMT y que no forman parte del área de compensación ambiental propuesta. Asimismo, se deberá incluir la superposición de los límites verificados de estos manglares sobre el plano conceptual del proyecto, para facilitar su revisión por las agencias pertinentes. El Plan de Mitigación y Manejo Ambiental deberá contener un resumen explicativo que reafirme la condición jurídica protegida de dichos ecosistemas y su exclusión formal del cómputo de medidas compensatorias.

t. Al momento de solicitarse los permisos de construcción correspondientes, deberá incluirse: (1) planos de diseño sanitario que identifiquen la cabida exacta y localización de la planta de tratamiento, junto con su infraestructura auxiliar (estaciones de bombeo, líneas y lagunas); (2) una modelación técnica del impacto potencial sobre aire, ruido, suelo y fauna; y (3) evidencia de que el sistema cumple con los estándares de tratamiento terciario según la normativa aplicable de la EPA, el Departamento de Salud y la JCA (DRNA). Estos elementos serán evaluados como parte de la etapa de permisos individuales.

u. Como parte de la documentación técnica a someterse en la etapa de la consulta de ubicación, se deberá preparar un estudio de conformidad de colindancias que evidencie la compatibilidad paisajista, ecológica y funcional del diseño propuesto con los terrenos colindantes del Bosque Estatal de Boquerón y del Refugio de Vida Silvestre. Este estudio deberá ser suscrito por un planificador o ecólogo con peritaje en planificación territorial y conservación ecológica, y formará parte del expediente oficial del proyecto.

v. Implementar las acciones planteadas por el Proponente en respuesta a los comentarios de agencias, particulares y organizaciones para evitar o mitigar los impactos a ser ocasionados en la construcción y operación del proyecto.

w. El Proponente coordinará y acordará con el DRNA la compensación monetaria correspondiente a la mitigación de las áreas impactadas dentro de las Áreas Prioritarias para la Conservación (APC) y de los hábitats clasificados como Categoría 4 y Categoría 5. Dicha compensación se establecerá por etapas, incluyendo el monto aplicable a cada una, y será exigible de forma concurrente con la emisión del permiso de construcción correspondiente a cada fase del Proyecto, conforme a los términos acordados entre el Proponente y el DRNA.

x. Obtener de la OGPe el Permiso Único Incidental Operacional, a tenor con la Regla 3.4.1 del Reglamento Conjunto 2023.

y. Tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas como aceites, combustibles u otras sustancias químicas generadas durante la

acción propuesta, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a algún cuerpo de agua o al sistema pluvial del área.

z. Mantener los camiones de carga que se utilicen para transportar el material o desechos de la construcción cubiertos con toldos, mientras estén en movimiento para evitar generación de emisiones de partículas y utilizar rociadores de agua para minimizar las emisiones.

aa. Tomar las medidas necesarias para controlar el área durante la construcción y operación, para evitar exponer a los vehículos a recoger lodo, polvo, sustancias pegajosas o material viscoso en las ruedas u otras partes del vehículo, los cuales a su vez puedan ser depositados en las calles u otro sitio público.

bb. Se deberá establecer un programa de reforestación utilizando especies nativas que además de ayudar a minimizar la erosión beneficien la vida silvestre.

cc. Tendrán que cumplir con el Reglamento Núm. 8019 del 9 de mayo de 2011, conocido como "Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido", en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

dd. Previo a cualquier actividad de movimiento de terreno, excavación, remoción de la corteza terrestre o construcción, se deberá obtener la autorización final del Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP-PAE) respecto a la Evaluación Arqueológica Fase IA-IB requerida en la comunicación del 21 de febrero de 2025. A esos fines, se hace constar que dicha evaluación obra en la DIA (Anejos 7, 7a, 7b, 7c y 7d) y que, según consta en el expediente, el estudio fue sometido ante el ICP-PAE y se encuentra pendiente de adjudicación. Hasta tanto se complete dicho trámite y se emita la autorización final correspondiente, no podrá llevarse a cabo movimiento de terreno alguno, conforme a lo requerido por el ICP-PAE.

ee. Se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo de Arqueología Terrestre, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

ff. Para instalar y operar equipos que puedan ser fuentes de emisiones atmosféricas temporeras (generadores de electricidad de emergencia, bombas entre otros) durante la fase de construcción deberán obtener en el Área de Calidad de Aire del DRNA los correspondientes permisos conforme con las Reglas 203 y 204 del Reglamento Núm. 5300 del 28 de agosto de 1995 "Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica".

gg. Para utilizar tanques de almacenamiento de combustible para abastecer los generadores o para cualquier otro equipo en el proyecto, deberán presentar un Plan de Emergencia ante el Área Calidad de Agua del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (o enmendar el existente, si alguno), a tenor con la Sección 1306.5 del reglamento de Estándares de Calidad de Agua, informando la acción a tomar para evitar, controlar y remediar derrames.

hh. Deberán tomar las medidas necesarias para controlar el área durante la construcción para evitar exponer a los vehículos a recoger lodo, polvo, sustancias pegajosas o material viscoso

en las ruedas u otras partes del vehículo, los cuales a su vez puedan ser depositados en las calles u otro sitio público. Mantener las vías públicas y alrededores del proyecto libres de acumulación de escombros y desechos de construcción.

ii. Cumplir con el Reglamento Núm. 8786 del 9 de agosto de 2016, conocido como el "Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica" en lo relacionado a fuentes emisoras de iluminación exterior y demás requisitos aplicables al proyecto que disponga dicho reglamento.

jj. Todo equipo de control de contaminación al aire deberá ser operado en todo momento en que la fuente de emisión bajo control esté en operación.

kk. Evitar generar olores objetables que puedan afectar la atmósfera comunal.

ll. En el caso de almacenaje, manejo y disposición de sustancias peligrosas, debe realizarse en conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Núm. 5807 del 10 de junio de 1998, conocido como el "Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos".

mm. El almacenamiento de los desperdicios sólidos debe realizarse en cumplimiento con las Reglas 531 (Incisos H, I, J) y 533 del "Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos". Donde se establece, entre otras disposiciones, que en el lugar se generen problemas de olores objetables y que sea desagradable a la vista.

nn. Tendrán que revisar el Plan de Emergencia de la facilidad de manera que se aseguren que este incluya los tanques que se utilicen para almacenar combustibles u otras sustancias químicas; y de ser necesario se deberá presentar el mismo ante el Área de Calidad de Agua del DRNA, reflejando las acciones a tomar para evitar, controlar y remediar derrames de asfalto, diésel o cualquier otra sustancia química, a tenor con la Regla 1306.5 del Reglamento Núm. 9079 del 26 de abril de 2019, conocido como el "Reglamento de Estándares de Calidad de Agua de Puerto Rico".

oo. De manejar y disponer aceites usados: deberán radicar ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) una solicitud de Permiso para la Instalación de Almacenamiento de Aceites Usados (PAU), en conformidad con el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales y será necesario manejarlos y disponerlos en cumplimiento con la Ley 172 del 31 de agosto de 1996, según enmendada, Ley para el Manejo de Aceites Usados en Puerto Rico.

pp. Completar, previo al inicio de la etapa de construcción y conforme a lo establecido en el documento ambiental, todos los estudios, planes, modelaciones, análisis técnicos, certificaciones, monitoreos y acciones de manejo ambiental expresamente identificados en la DIA, incluyendo aquellos que por su naturaleza correspondan a etapas posteriores a la aprobación de la Consulta de Ubicación. Esto incluye, sin limitarse a, la preparación y presentación de los planes y documentos ambientales requeridos para la etapa de diseño final, la implantación de todos los protocolos de mitigación, restauración, monitoreo y manejo adaptativo descritos en la DIA, la radicación de los informes, estudios hidrológicos, ecológicos, geotécnicos y de infraestructura verde señalados como requisitos ulteriores, y el cumplimiento con cualquier otro estudio, documento o acción indicada en la DIA como condición para la fase de construcción u operación, cuyo cumplimiento será evaluado por las agencias concernidas en el ejercicio de sus jurisdicciones regulatorias y constituirá un

requisito indispensable para la evaluación y expedición de los permisos de construcción y autorizaciones operacionales correspondientes.

qq. Cumplir con los requerimientos de las agencias estatales y federales concernidas y con las recomendaciones emitidas en la Recomendación Ambiental 2024-579429-REA-300560.

rr. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Oficina u otras agencias concernidas, que sean aplicables a la acción propuesta.

ss. La agencia proponente tendrá que procurar que, al momento de llevarse a cabo el desarrollo del proyecto, se observen y cumplan con las determinaciones emitidas por las agencias e instrumentalidades que emitieron comentarios referentes a la DIA de autos.

tt. Si luego de haberse dado cumplimiento con el Artículo 4(B)(3) de la Ley de Política Pública Ambiental, supra, surgieren cambios en el proyecto que implicasen un impacto ambiental significativo o cambios significativos en el concepto original no contemplados en el documento ambiental, la agencia proponente será responsable de evaluar dichos impactos mediante el correspondiente documento ambiental que entienda pertinente, para que la OGPe evalúe el mismo de conformidad con la ley y el reglamento aplicable.

APERCIBIMIENTO

De conformidad con la Ley Núm. 161-2009, la presente determinación de cumplimiento ambiental no constituye una decisión final ni una determinación independiente o separada, sino que forma parte integral de la determinación final que en su momento emita la Oficina de Gerencia de Permisos. En consecuencia, dicha determinación será revisable únicamente en conjunto con la determinación final, conforme a los mecanismos de revisión establecidos en la referida Ley.

Asimismo, se apercibe que esta determinación de cumplimiento ambiental no sustituye ni releva la obtención de permisos ni autoriza el inicio de obras o movimiento de terreno en ninguna de las etapas posteriores del trámite, hasta tanto la Agencia Proponente emita la determinación final conforme a la Ley 161-2009.

NOTIFIQUESE:

Notifíquese copia fiel y exacta de la presente Resolución a las siguientes entidades y/o personas:

- Cabo Rojo Land Acquisitions LLC, PO Box 9022946, San Juan, PR 00902-2946, agarate@advfirm.com;
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) por conducto de su Secretario, Hon. Waldemar Quiles a: waldemar.quiles@drna.pr.gov;
- Municipio de Cabo Rojo por conducto de su alcalde, Hon. Jorge A. Morales Wiscovitvh, a: mcr@caborojopr.net y del Ing. Carlos Norberto Rivera Pérez – Director a: crivera@caborojopr.net, permisos@caborojopr.net

Determinación de Cumplimiento Ambiental

CERTIFICICACION DE APROBACION:

CERTIFICO que la presente Resolución fue aprobada por la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos en su reunión ordinaria celebrada el 23 de diciembre de 2025, conforme a las disposiciones aplicables de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 23 de diciembre de 2025.

NORBERTO ALMODÓVAR VÉLEZ
SECRETARIO AUXILIAR
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO

CERTIFICO que en el día de hoy se notificó copia fiel y exacta de la presente Resolución a las partes y participantes, conforme a lo dispuesto en el **NOTIFÍQUESE.**

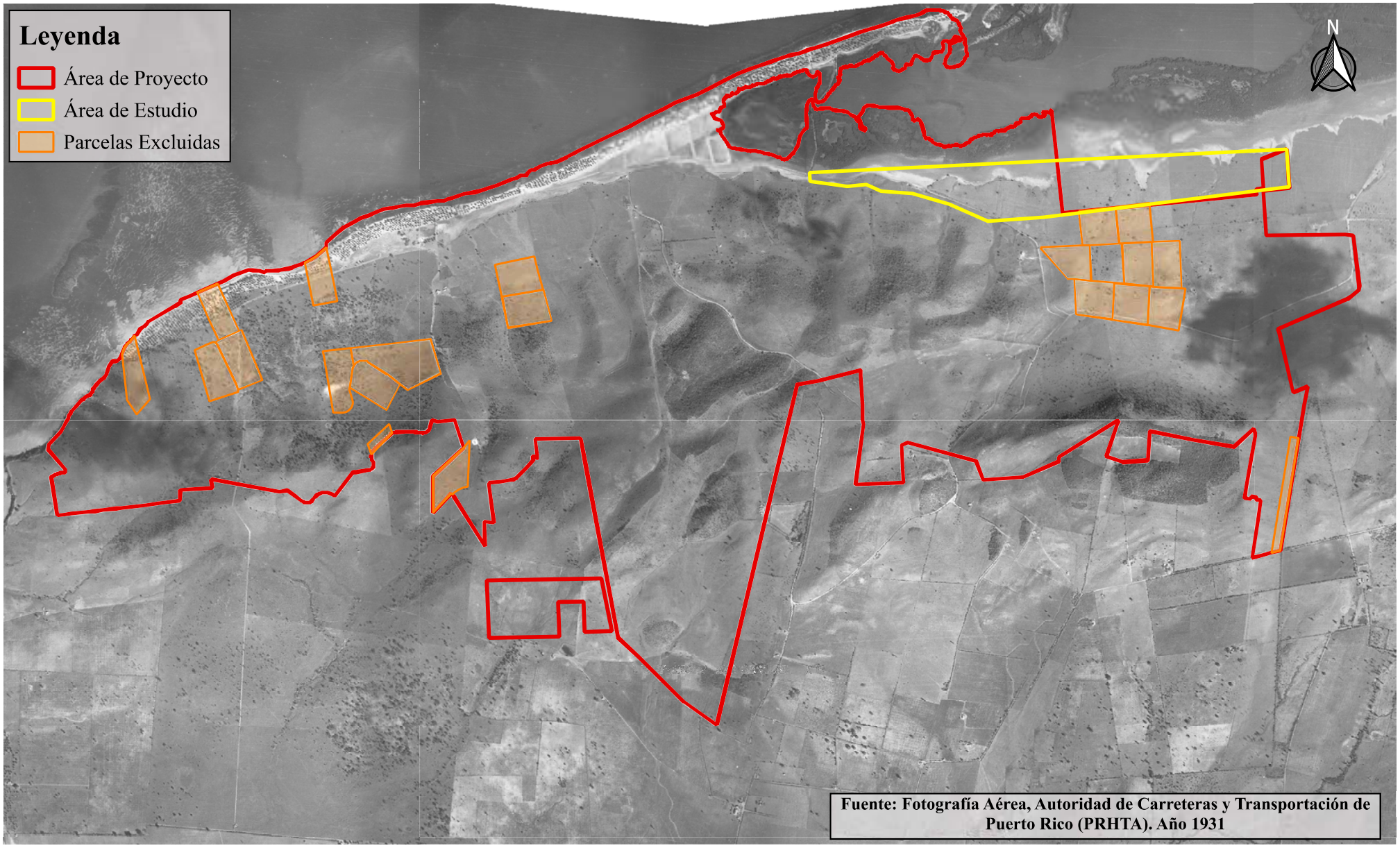
En San Juan, Puerto Rico, hoy 23 de diciembre de 2025.

AURELIO AGÉLVIZ RODRÍGUEZ
DIRECTOR DE SECRETARÍA
Y SERVICIO AL CLIENTE

ANEJO B:

FOTOS AÉREAS HISTÓRICAS

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



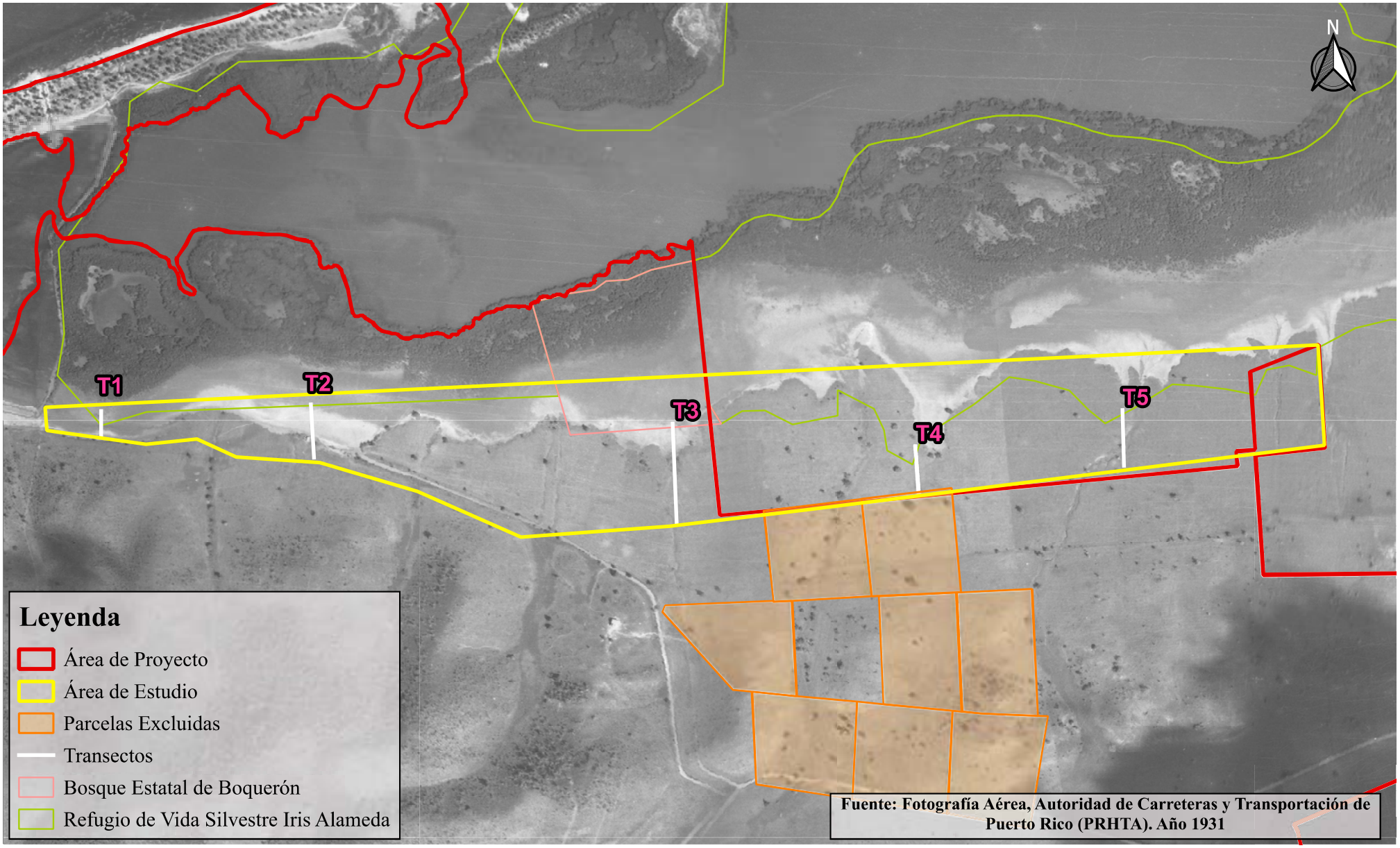
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1931-Área del Proyecto

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



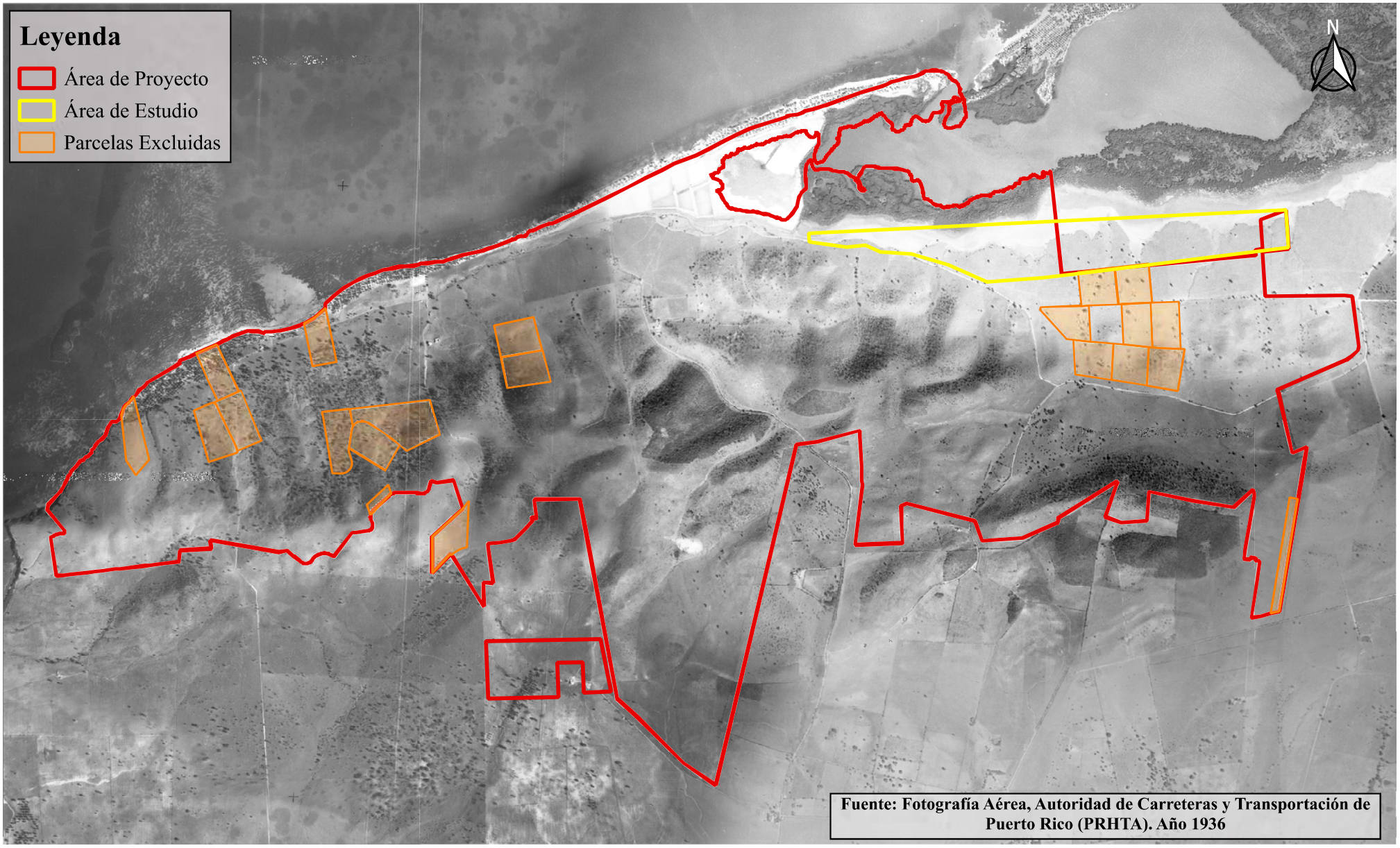
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1931-Área de Estudio

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



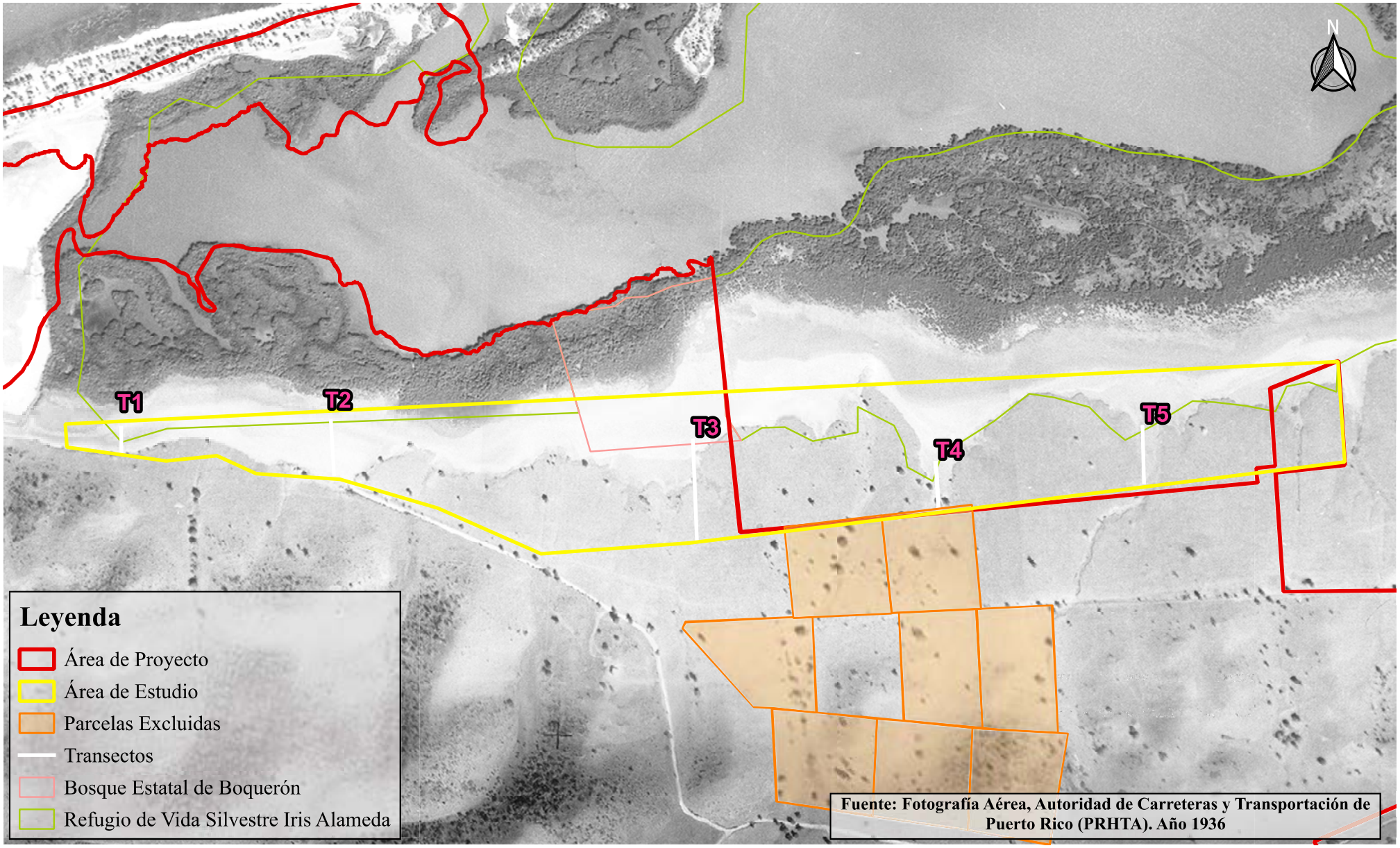
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1936-Área del Proyecto

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



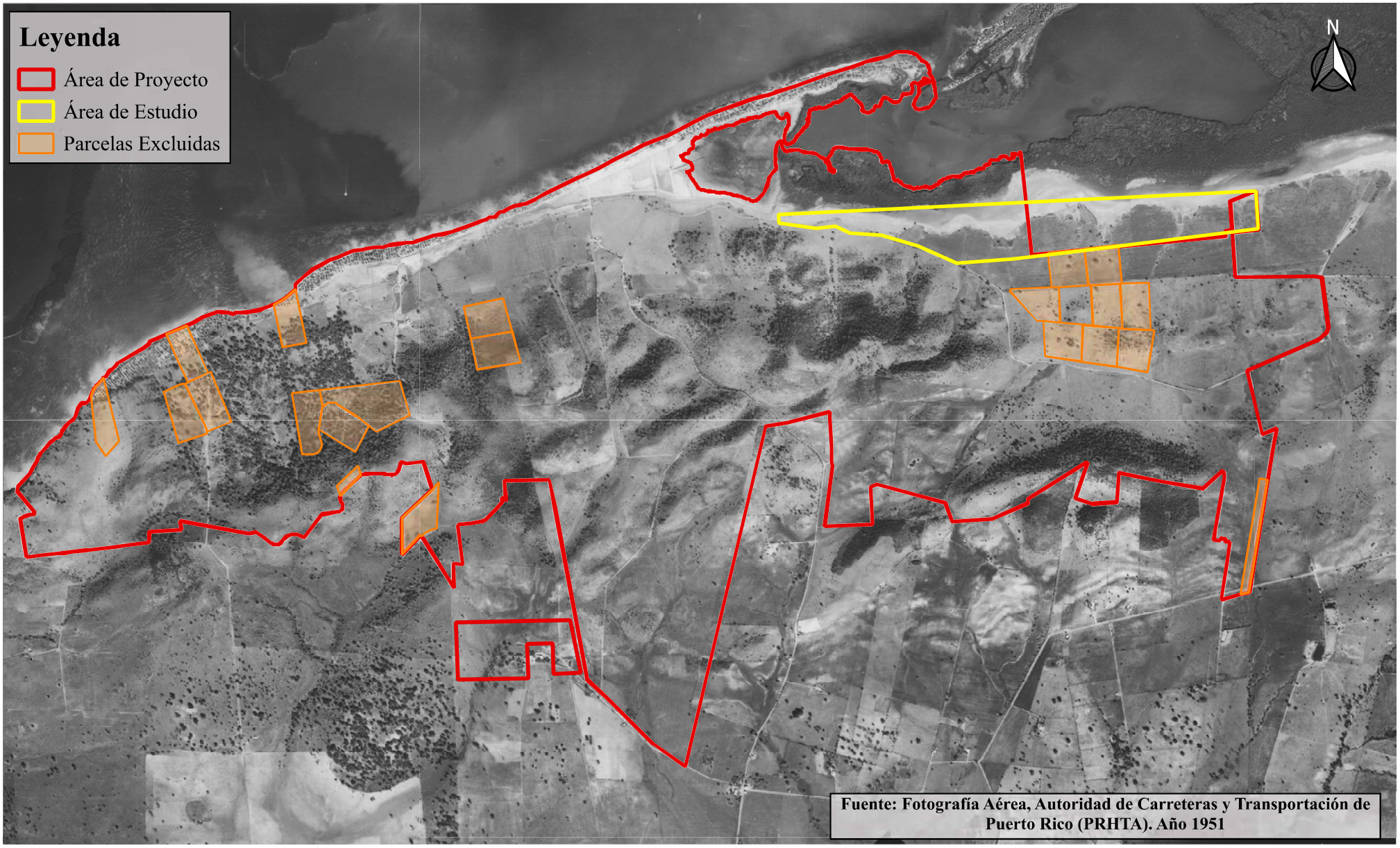
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1936-Área de Estudio

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



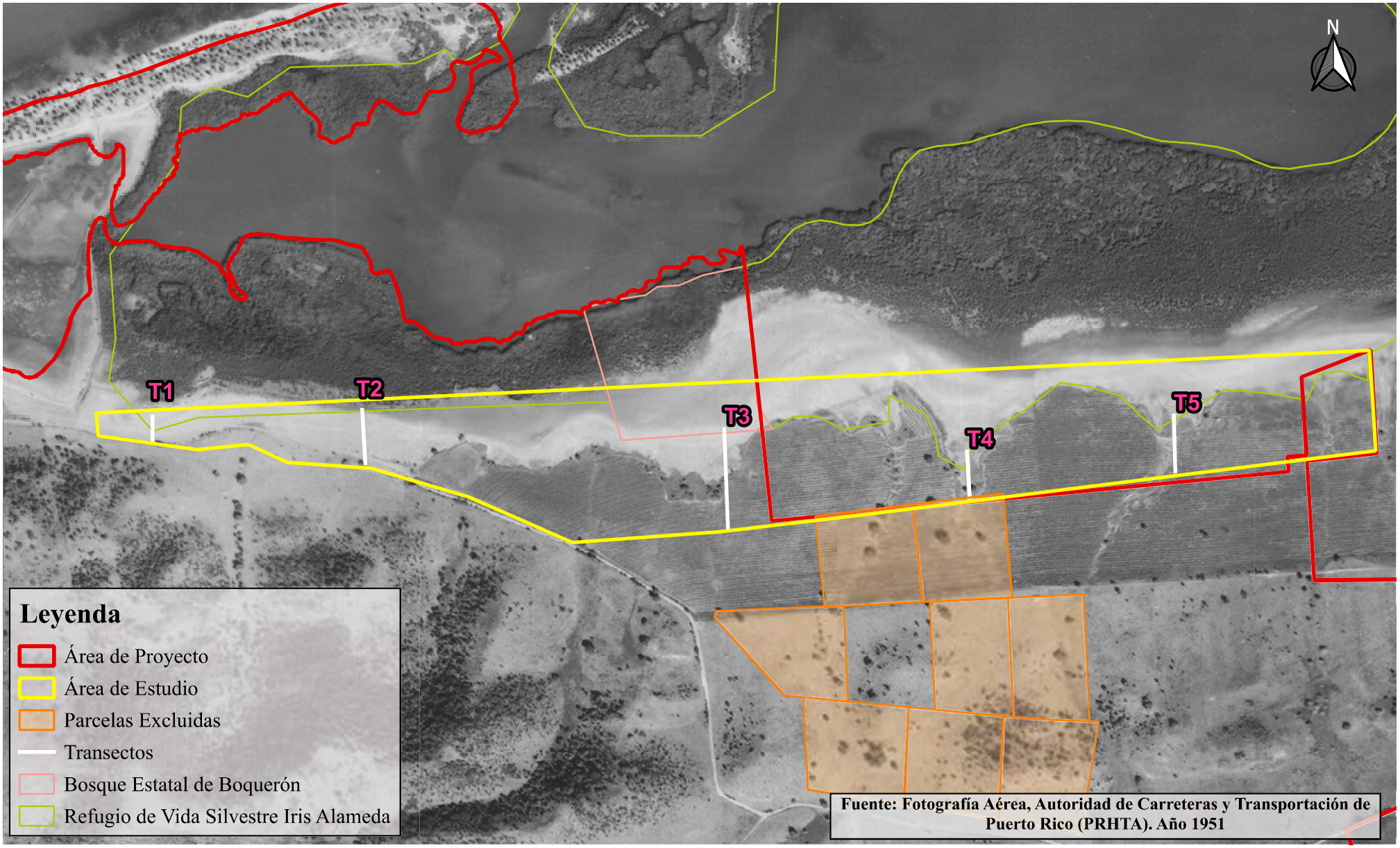
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1951-Área del Proyecto

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



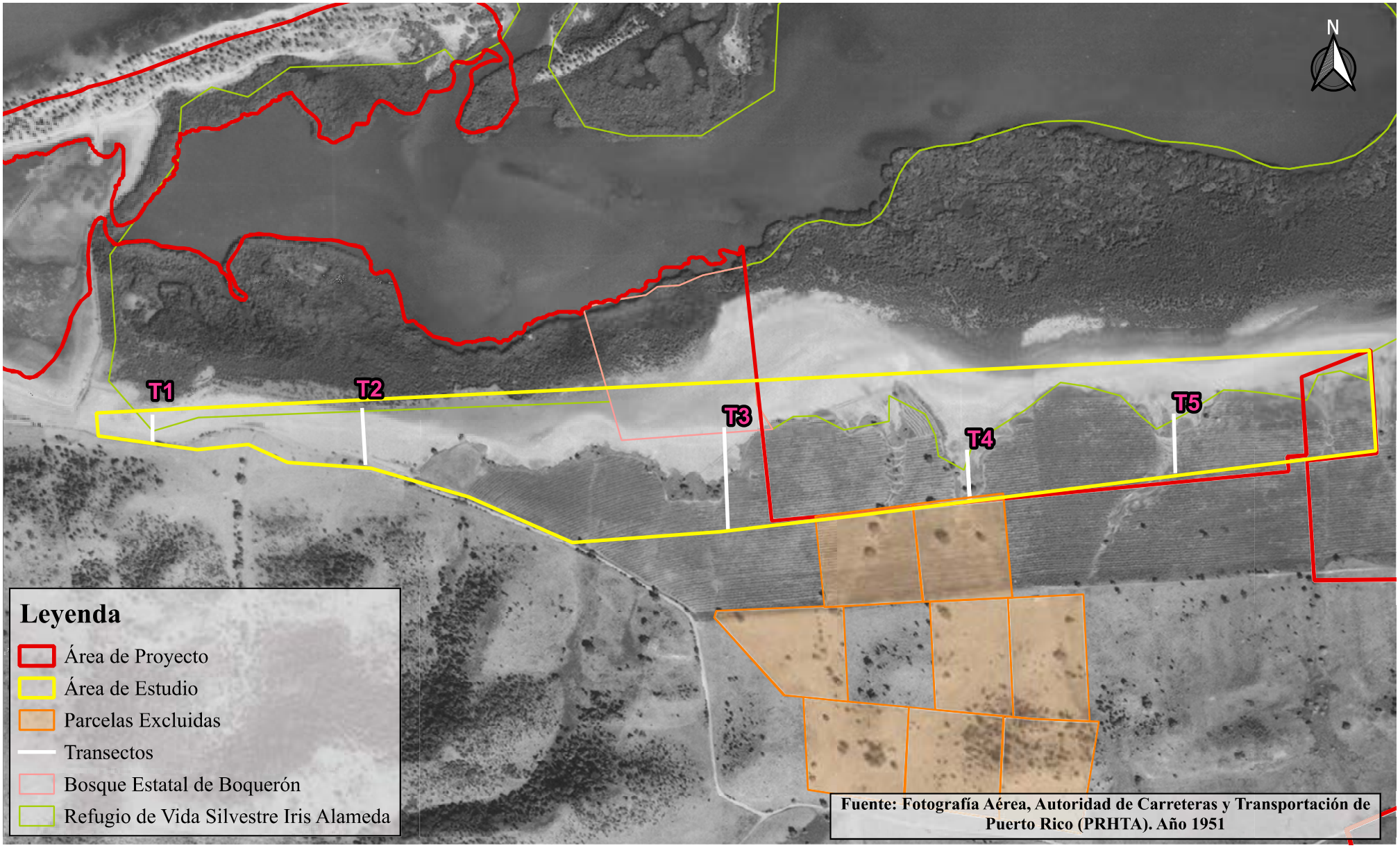
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1951-Área de Estudio

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



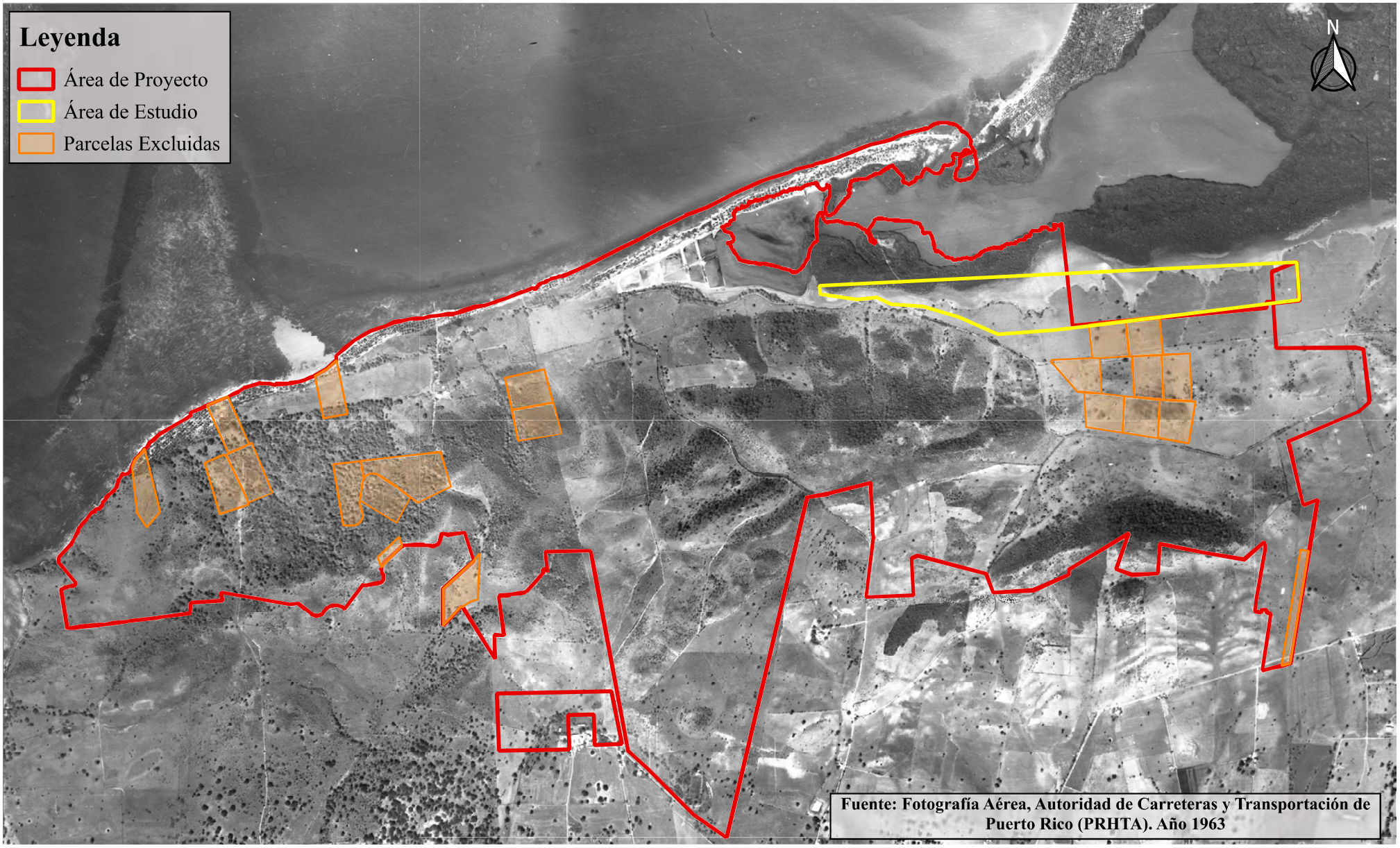
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1951-Área de Estudio

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



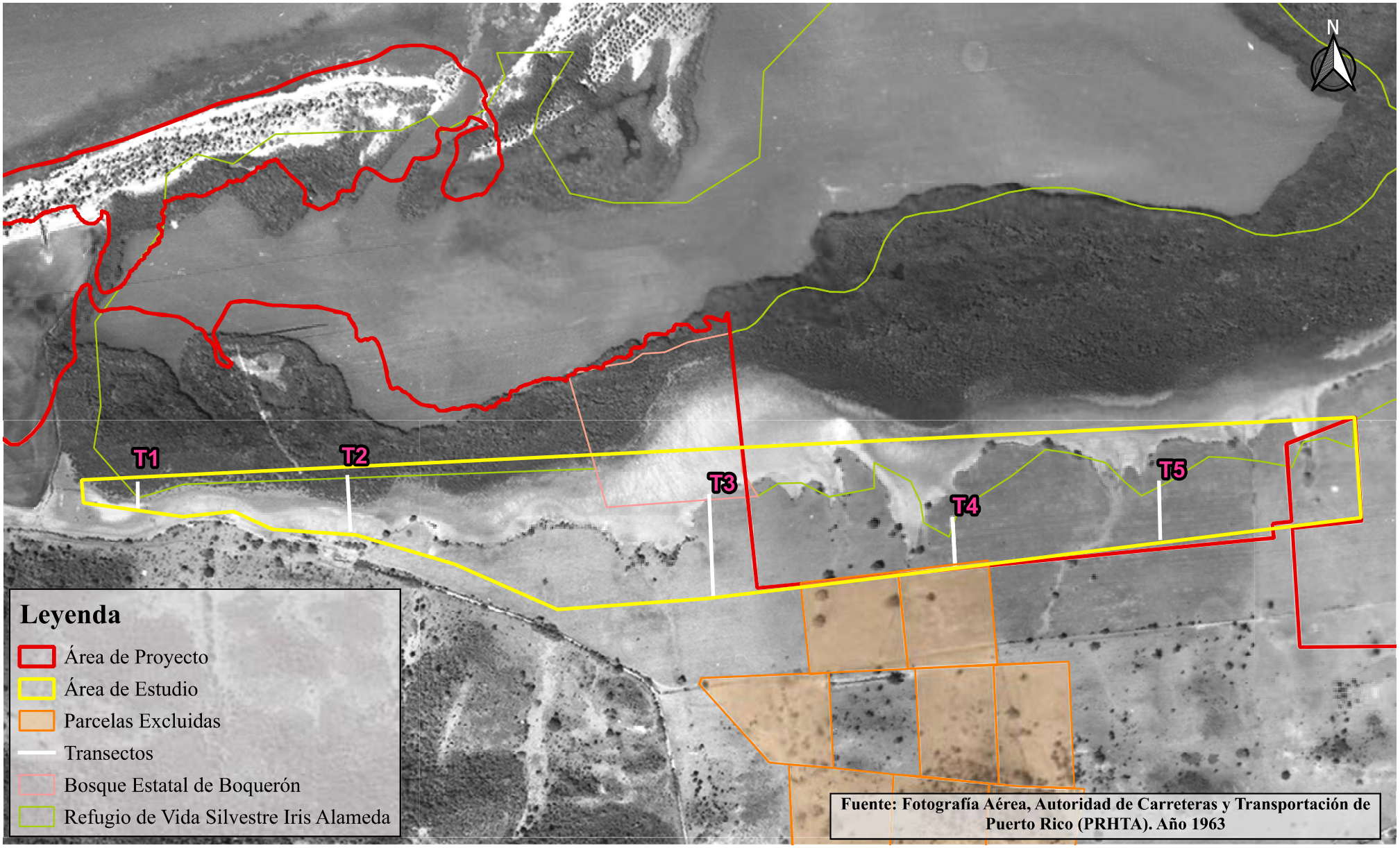
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1963-Área del Proyecto

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



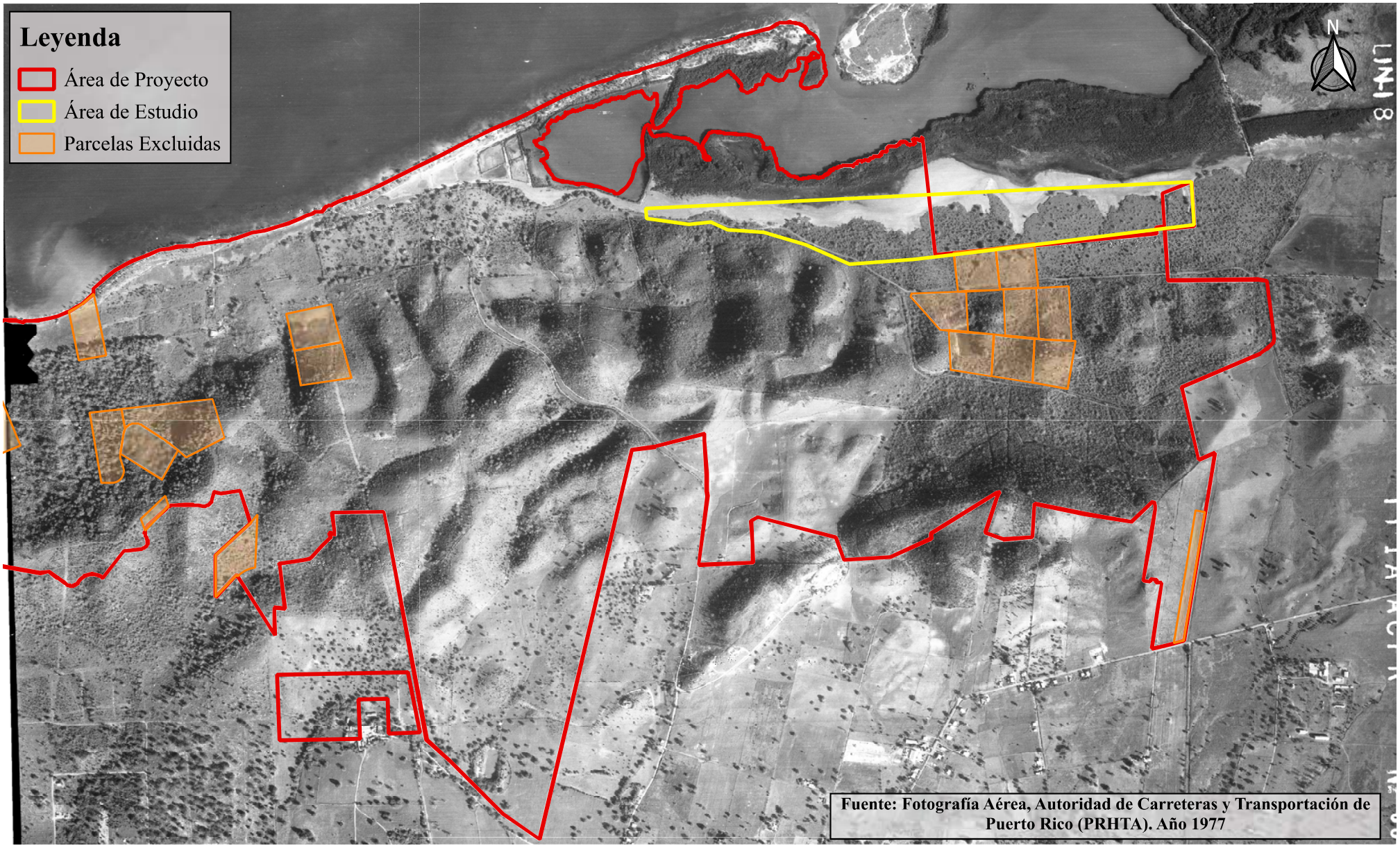
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1963-Área de Estudio

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



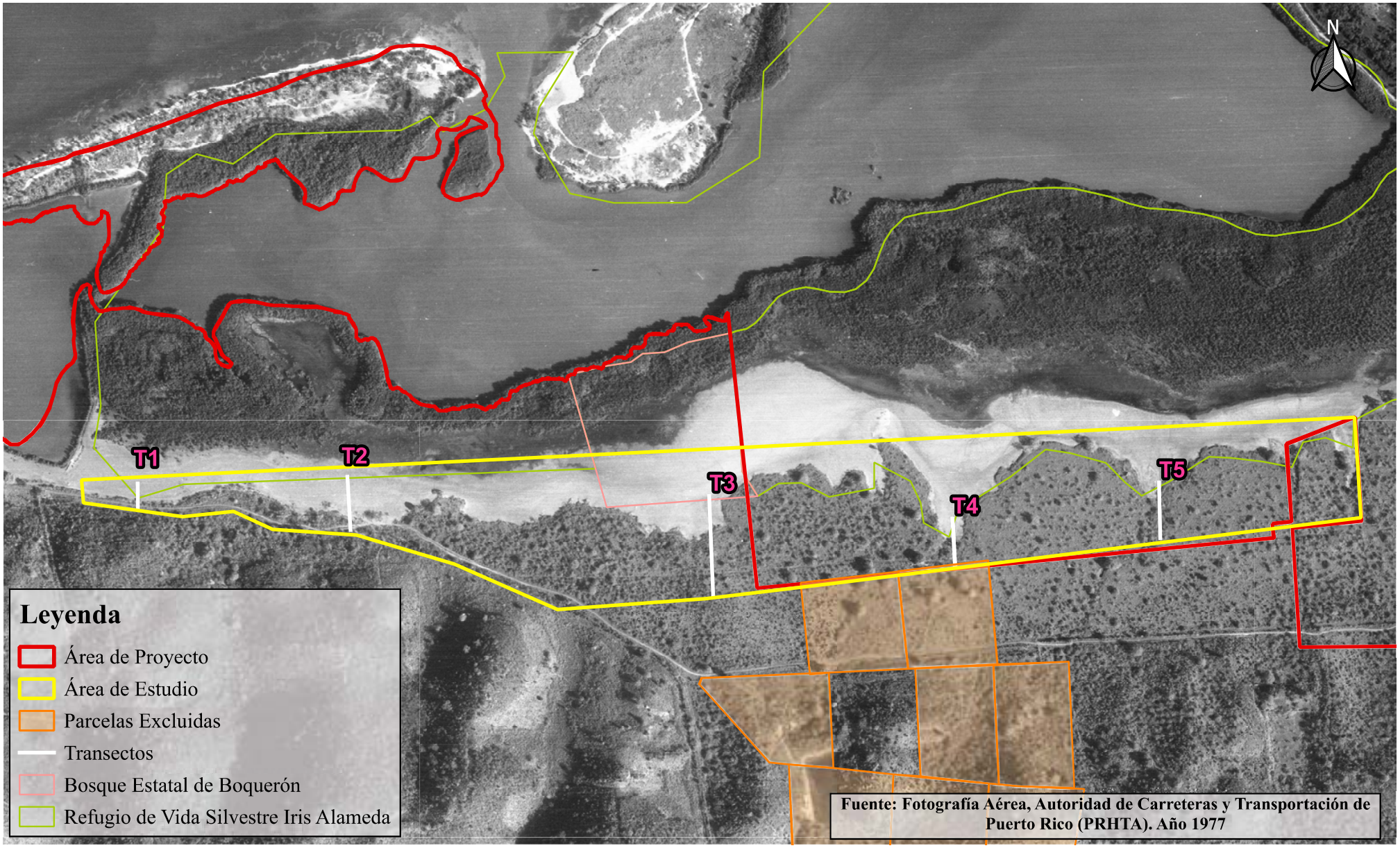
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1977-Área del Proyecto

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



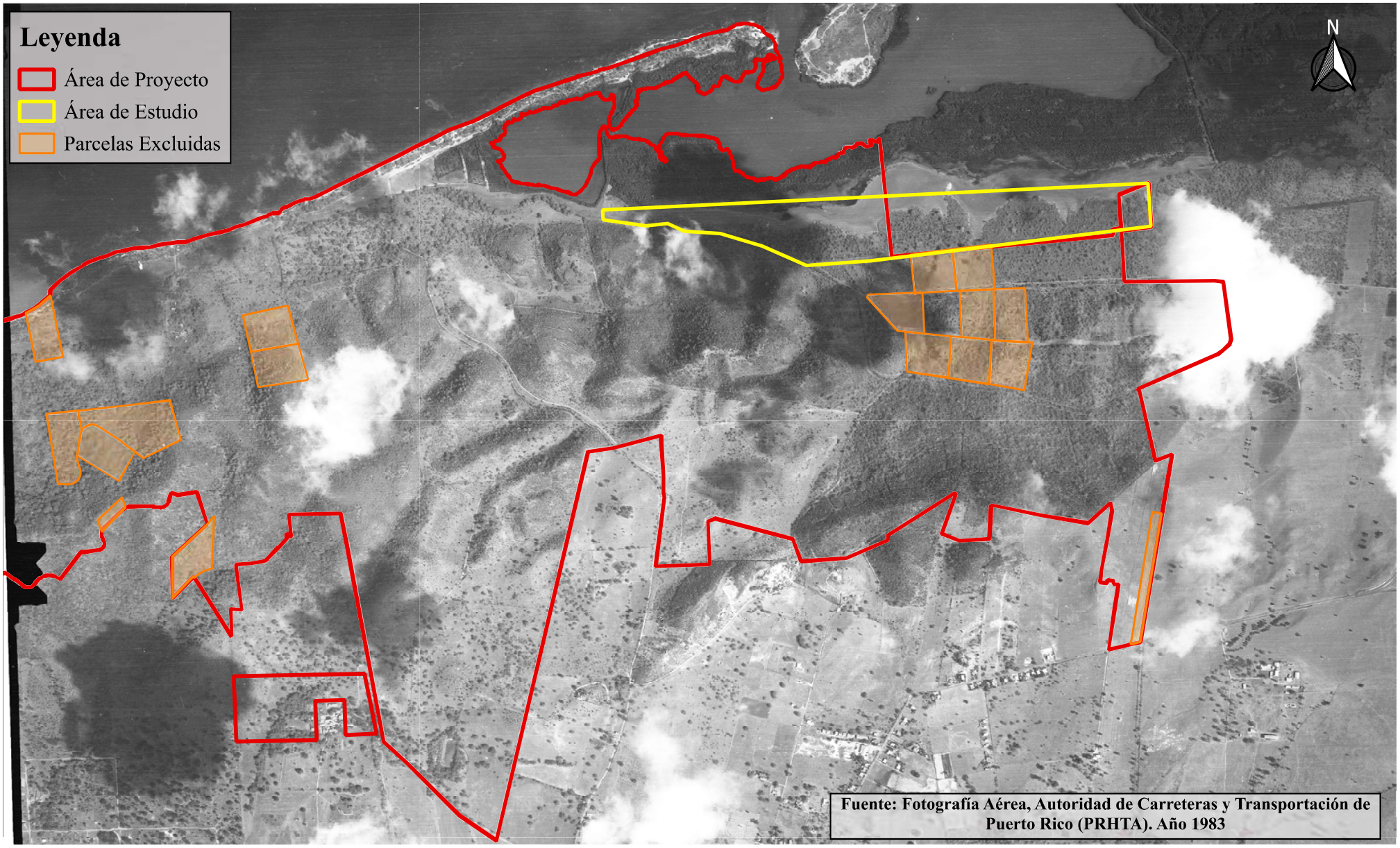
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1977-Área de Estudio

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



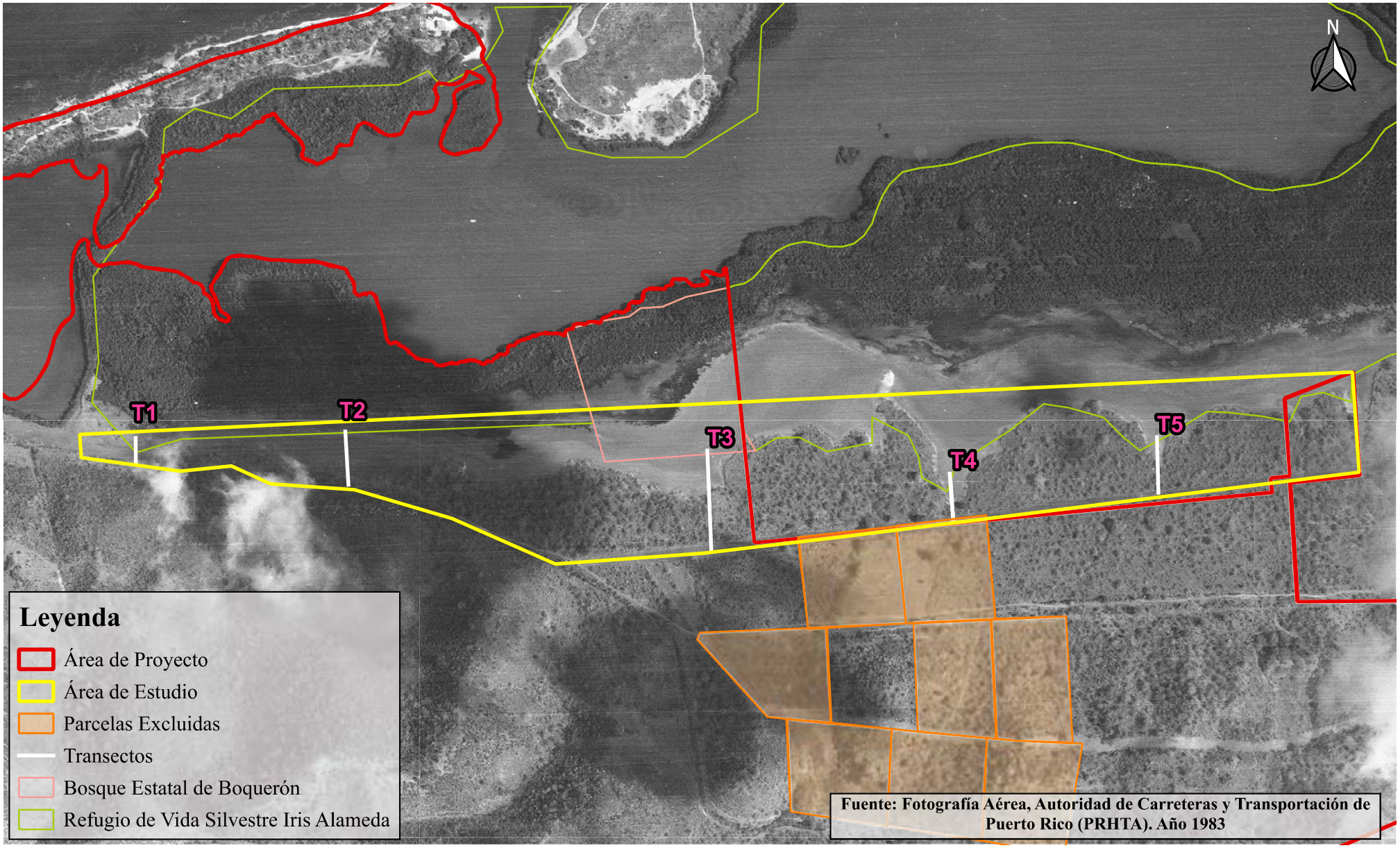
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1983-Área del Proyecto

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



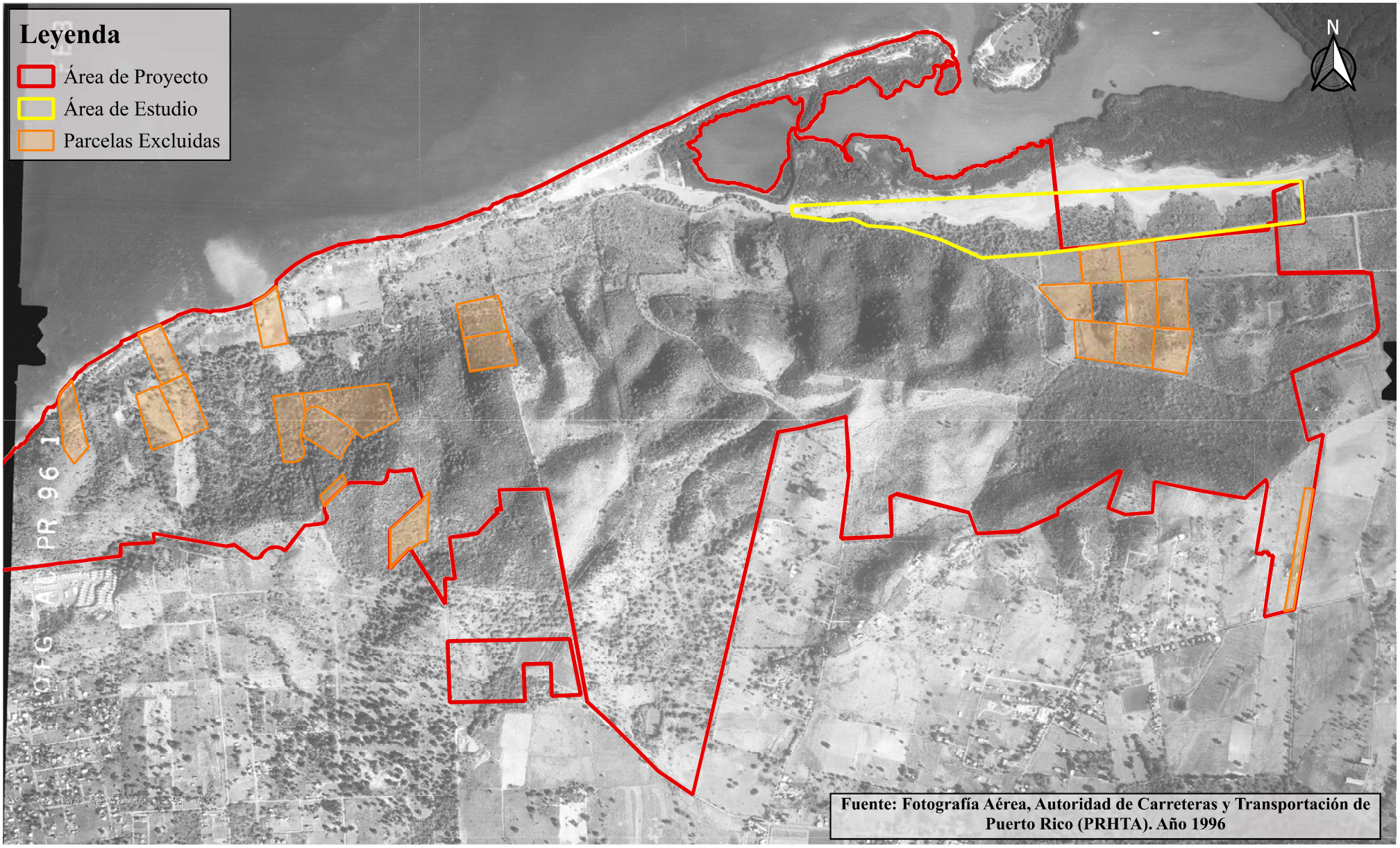
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1983-Área de Estudio

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



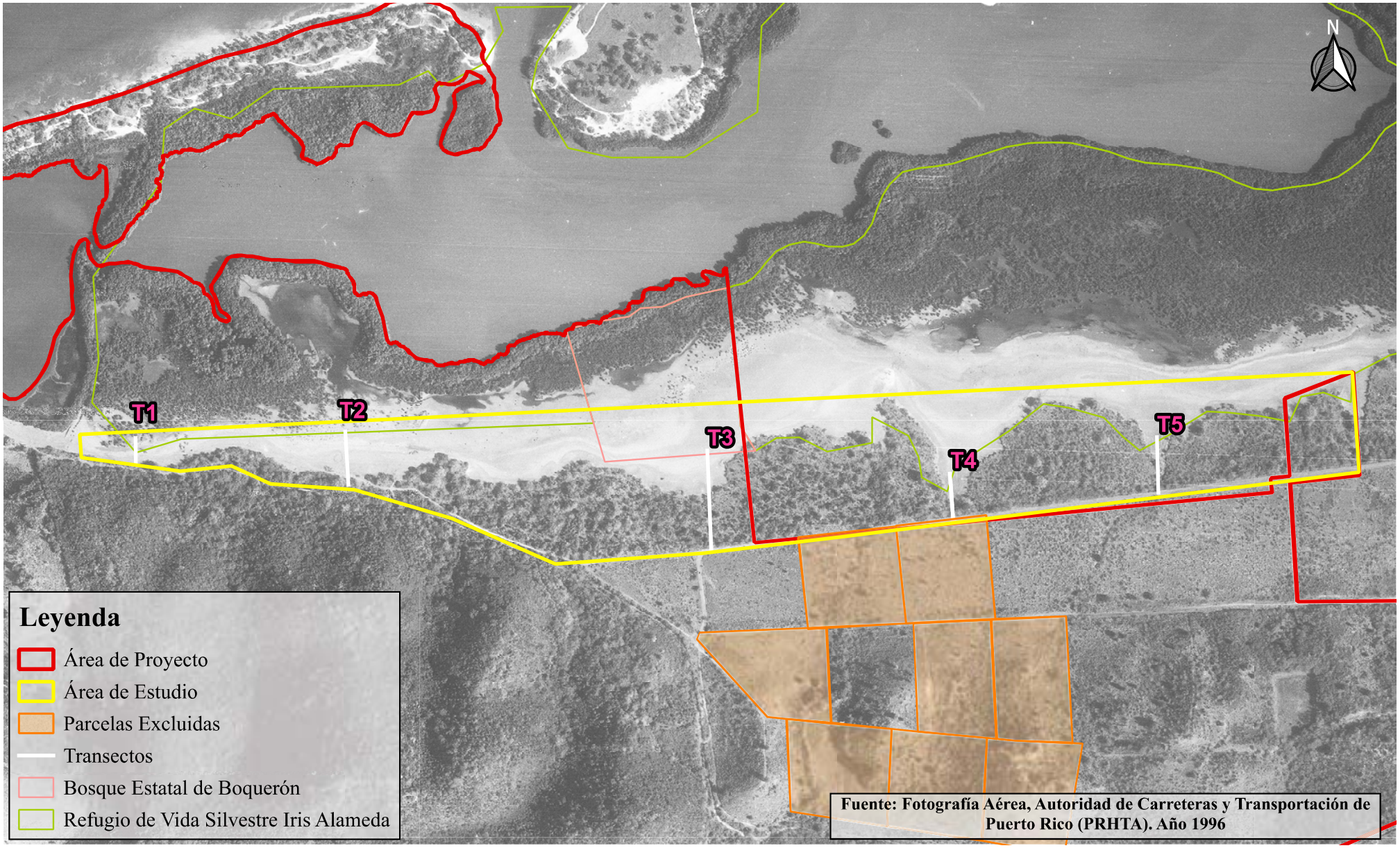
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1996-Área del Proyecto

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



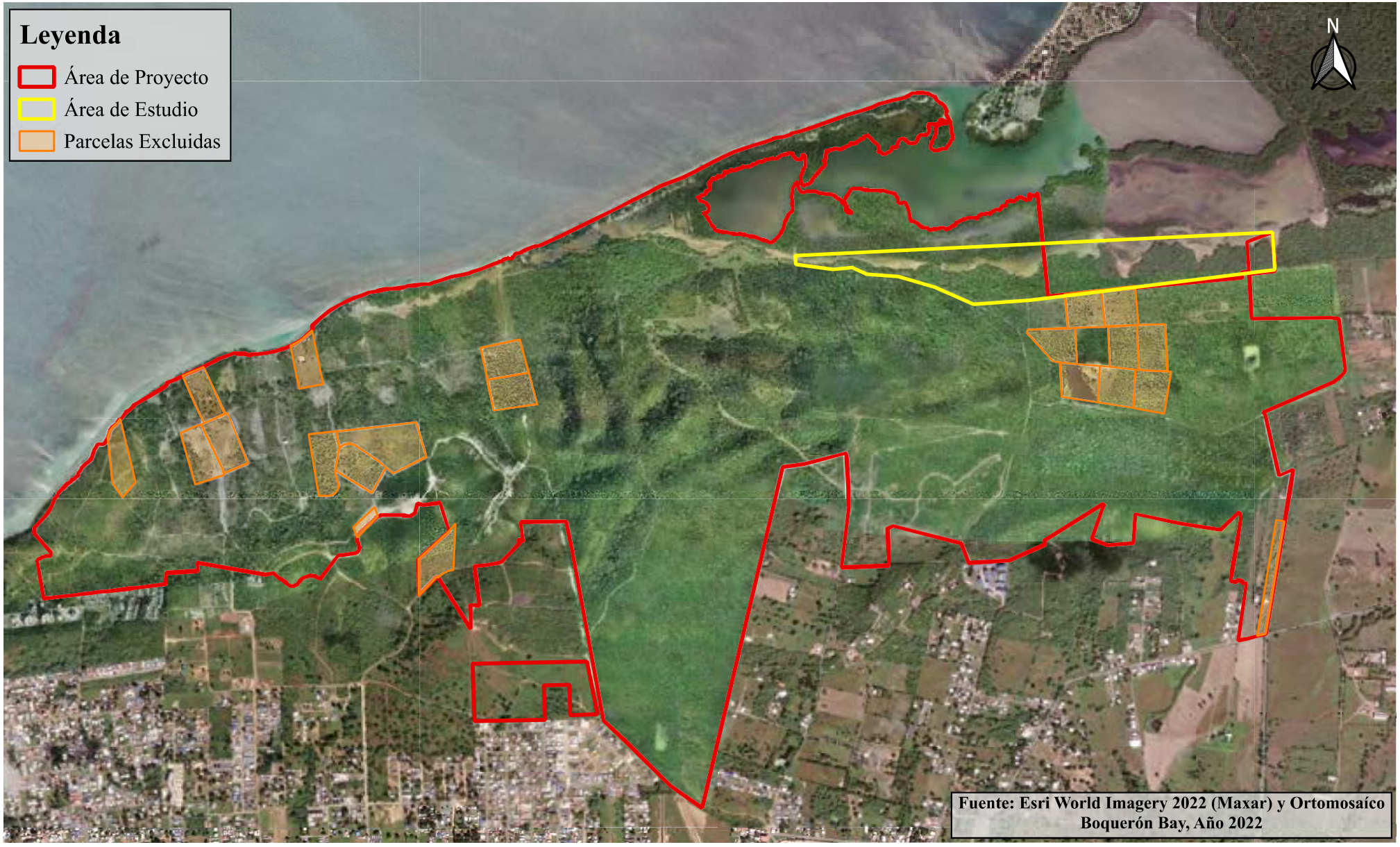
Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 1996-Área de Estudio

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 2022-Área del Proyecto

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants



Coordinate System: NAD 1983 StatePlane Puerto Rico Virgin Islands FIPS 5200 | Units Meter



Apéndice B: Foto Aérea del Proyecto 2022-Área de Estudio

Proyecto Esencia, Cabo Rojo, Puerto Rico

AMBIENTA INC.
Environmental Consultants

ANEJO C:

TABLA DE RESUMEN DE DATOS RECOPILADOS EN TRANSECTOS

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

ANEJO C: TABLA DE RESUMEN DE DATOS RECOPILADOS EN TRANSECTOS

Transecto # 1

Tamaño: 40 m x 20 m

Coordenadas Comienzo: 18.002711; -67.183060

Coordenadas Final: 18.003079; -67.183060

Zona	Hábitat	Extensión	Especies Dominantes y Cobertura	Condición	Notas
Zona 1	Camino no pavimentado con margen herbáceo	4 m	*Chloris radiata* - 45%	• Huellas de bicicletas y vehículos todoterreno en suelo. • Basura dispersa. • Erosión notable y raíces expuestas en borde de camino.	• Desde esta zona discurre escorrentía pluvias con sedimentos hacia laos humedales adyacentes.
Zona 2	Franja de Bosque Costero dominado por árboles	8 m	*Avicennia germinans* - 30% *Cryptostegia madagascariensis* -30% *Laguncularia racemosa* - 20% *Jacquinia arborea* - 15%	• Remoción de vegetación para crear veredas para bicicletas y vehículos todoterreno. • Basura dispersa. • Múltiples cuevas de cangrejo. • Presencia de especies dominantes exóticas.	• Zona 1 1.5 m más alta que Zona 2, con talud empinado entre ambas. • Otras especies presentes incluyen: *Pithecellobium unguis-cati* y *Rhizophora mangle*.
Zona 3	Salitral/Lodazal	23 m	*Avicennia germinans* - 10%	• Huellas profundas de bicicletas y vehículos todoterreno en substrato. • Vegetación y neumatóforos con daños mecánicos por vehículos todoterreno. • Basura dispersa.	• Varios parches dispersos de 3-4 m de diámetro formados por 1-3 árboles de mangle negro con múltiples troncos. • La Zona 3 cruza el límite de la Reserva de Vida Silvestre Iris L. Alameda. • Salitral/lodazal tiene una franja saturada/inundada justo antes del Manglar.
Zona 4	Manglar	5 m	*Avicennia germinans* - 100%	• Bosque de mangle, parcialmente inundado, con sotobosque cubierto por neumatóforos.	• En el perímetro sur de esta zona se observan impactos de vehículos todoterreno sobre las plántulas y neumatóforos del mangle negro.

Transecto # 2

Tamaño: 90 m x 20 m

Coordenadas Comienzo: 18.003202; -67.180155

Coordenadas Final: 18.003113; -67.180155

Zona	Hábitat	Extensión	Especies Dominantes y Cobertura	Condición	Notas
Zona 1	Camino no pavimentado con margen herbáceo	7 m	*Megathyrsus maximus* - 20% *Chloris barbata* - 15%	• Huellas de bicicletas y vehículos todoterreno en substrato. • Basura dispersa. • Erosión notable y raíces expuestas en borde de camino.	• La Zona 1 está aproximadamente 1.5 m más alto que la Zona 2, con una pendiente gradual entre ambas.
Zona 2	Franja de Bosque Costero dominado por árboles	18 m	*Prosopis juliflora* - 60% *Guaicacum officinale* - 20% *Laguncularia racemosa* - 15% *Jacquinia arborea* - 10% *Megathyrsus maximus* - 20%	• Remoción de vegetación para crear veredas para bicicletas y vehículos todoterreno. • Erosión notable y zanjones en talud hacia Zona 3. • Basura dispersa. • Presencia de especies dominantes exóticas.	• La Zona 2 consiste en una franja dominada por árboles de 3 a 5 m de alto con emergentes de hasta 7 m de alto. • Franja de *Batis marítima* de 2-3 m de ancho entre Zona 2 y Zona 3. • Se observó *Patagioenas leucocephala*, especie clasificada como elemento crítico.
Zona 3	Salitral/Lodazal	50 m	*Avicennia germinans* - 5%	• Huellas profundas de bicicletas y vehículos todoterreno en substrato. • Basura dispersa. • Acumulación de sal y grietas en superficie del suelo.	• Se observó *Charadrius wilsonia*, especie clasificada como elemento crítico. • Salitral/lodazal tiene una franja inundada justo antes del Manglar con neumatóforos y arbolitos y plántulas de mangle negro dispersos.
Zona 4	Manglar	15 m	*Avicennia germinans* - 100%	• Bosque de mangle, parcialmente inundado, con sotobosque cubierto por neumatóforos. • Múltiples cuevas de cangrejo	• Esta zona cruza el límite de la Reserva de Vida Silvestre Iris L. Alameda.

Transecto # 3

Tamaño: 155 m x 20 m

Coordenadas Comienzo: 18.002913; -67.175171

Coordenadas Final: 18.003113; -67.175171

Zona	Hábitat	Extensión	Especies Dominantes y Cobertura	Condición	Notas
Zona 1	Camino no pavimentado con margen herbáceo	5 m	*Megathyrsus maximus* - 40% *Prosopis juliflora* - 15%	• Huellas de bicicletas y vehículos todoterreno en substrato. • Basura dispersa. • Erosión notable y raíces expuestas en borde de camino.	• La Zona 1 está aproximadamente 1.5 m más alto que la Zona 2, con una pendiente gradual entre ambas.
Zona 2	Matorral Espinoso	90 m	*Jasminum fluminense* - 65% *Megathyrsus maximus* - 65% *Prosopis juliflora* - 45% *Bourreria virgata* - 45% *Leucaena leucocephala* - 25% *Bromelia pinguin* - 15% *Solanum bahamense* - 15% *Randia aculeata* - 15% *Cynophalla hastata* - 10% *Zanthoxylum monophyllum* - 5%	• Remoción de vegetación para crear veredas para bicicletas y vehículos todoterreno. • Erosión notable y zanjones en talud hacia Zona 3. • Basura dispersa. • Presencia de especies dominantes exóticas.	• Matorral muy denso de 2 a 4 m de altura, dominado por bejucos, arbustos, arbolitos y árboles con menos de 10 cm de diámetro. • Árboles dispersos emergentes de 4 a 6 m de alto de *Prosopis juliflora* y *Bourreria virgata*. • Sotobosque dominado por *Megathrysus maximus*. • Estratas intermedias de vegetación están densamente cubiertas por matorral. • Se observó una franja de 15 m de ancho de Bromelia pinguin en medio de esta zona.
Zona 3	Franja de Bosque Costero y Mangle	5 m	*Avicennia germinans* - 50% *Batis marítima* - 50% *Sesuvium portulacastrum* - 30% *Laguncularia racemosa* - 10% *Prosopis juliflora* - 10% *Pithecellobium unguis-cati* - 10% *Rhizophora mangle* - 5% *Conocarpus erectus* - 5%	• Franja de 5 m de ancho formada por árboles y arbolitos de 2-4 m de alto, con el suelo cubierto de hierbas suculentas y plántulas de árboles presentes en estratas superiores. • Basura dispersa.	• La franja de Bosque Estuarino (Zona 3) y el salitral (Zona 4) se encuentran a una elevación de 1.5 m más baja que el Matorral (Zona 2).
Zona 4	Salitral/Lodazal	55 m	No hay vegetación	• Huellas profundas de bicicletas y vehículos todoterreno en substrato. • Basura dispersa. • Múltiples cuevas de cangrejo.	• La franja de Bosque Estuarino (Zona 3) y el salitral (Zona 4) se encuentran a una elevación de 1.5 m más baja que el Matorral (Zona 2). • Esta zona cruza el límite del Bosque Estatal de Boquerón. • Salitral/lodazal tiene una franja inundada que continúa hasta el Manglar.

Transecto # 4

Tamaño: 95 m x 20 m

Coordenadas Comienzo: 18.001936; -67.171817

Coordenadas Final: 18.002807; -67.171817

Zona	Hábitat	Extensión	Especies Dominantes y Cobertura	Condición	Notas
Zona 1	Camino parcialmente pavimentado con margen herbáceo	6 m	*Megathyrsus maximus* - 50% *Prosopis juliflora* - 10 % *Pithecellobium unguis-cati* - 5 %	• Huellas de bicicletas y vehículos todoterreno en substrato. • Basura dispersa. • Cruce de tubo corrugado de drenaje bajo el camino.	• Esta zona atraviesa un tubo que descarga agua escorrentía pluvial desde el predio del proyecto, hacia las áreas de humedal al norte.
Zona 2	Matorral Espinoso con cauce de quebrada	30 m	*Thespesia populnea* - 30% *Prosopis juliflora* - 20% *Avicennia germinans* - 20% *Megathyrsus maximus* - 15% *Laguncularia racemosa* - 15% *Randia aculeata* - 15% *Bourreria virgata* - 15%	• Transecto se extendió a lo largo del cauce y márgenes de un drenaje o recogida de escorrentías que descarga hacia las Zonas 3 y 4. • El cauce del drenaje está dominado por árboles de *Avicennia germinans* y el fondo cubierto de neumatóforos. • Las demás áreas de la Zona 2 están cubiertas por un matorral muy denso de 2 a 4 m de altura, dominado por bejucos, arbustos, arbolitos y árboles con menos de 10 cm de diámetro. • Se observó remoción y poda de vegetación para crear veredas para bicicletas y vehículos todoterreno en esta franja. • Erosión notable y zanjones en talud hacia Zona 3 y 4. • Basura dispersa. • Sotobosque y estratas intermedias dominadas por *Megathyrsus maximus*, *Randia aculeata* y *Bourreria virgata*. • Árboles emergentes de *Prosopis juliflora* de 7 m alto. • Presencia de especies dominantes exóticas.	• Se observó un dique construido con rocas para crear una charca de retención de sedimentos de 11 m de diámetro en el cauce de la quebrada, que recibe descargas de tubo de drenaje. La charca de retención está rodeada por verja de alambre de púas. • La Zona 2 presenta una elevación de 2m mayor que la Zona 3 y 4. • Se observó un individuo de *Libidibia monosperma* dentro y otro fuera del transecto.
Zona 3	Franja de Bosque Costero y Mangle	4 m	*Avicennia germinans* - 50% *Sesuvium portulacastrum* - 10% *Batis marítima* - 10% *Prosopis juliflora* - 5%	• Basura dispersa. • Franja dominada por arbolitos de 2-4 m de alto de *Avicennia germinans* con sotobosque cubierto por neumatóforos de mangle negro, *Batis marítima* y *Sesuvium portulacastrum*.	• Esta franja de mangle cubre la boca del cauce del drenaje y se extiende a lo largo del borde de la franja de matorral en la Zona 2.
Zona 3	Salitral/Lodazal	55 m	No hay vegetación	• Huellas profundas de bicicletas y vehículos todoterreno en substrato. • Basura dispersa. • Acumulación de sal y grietas en superficie del suelo.	• Fuera del final del transecto, el salitral/lodazal tiene una franja inundada que se extiende hasta el Manglar. • Esta zona cruza el límite de la Reserva de Vida Silvestre Iris L. Alameda.

Transecto # 5

Tamaño: 94 m x 20 m

Coordenadas Comienzo: 18.003140; -67.168991

Coordenadas Final: 18.003113; -67.168991

Zona	Hábitat	Extensión	Especies Dominantes y Cobertura	Condición	Notas
Zona 1	Camino no pavimentado con margen herbáceo	7 m	*Megathyrsus maximus* - 25%	• Huellas de bicicletas y vehículos todoterreno en substrato. • Basura dispersa. • Cruce de tubo corrugado de drenaje bajo el camino.	• La Zona 1 está aproximadamente 2 m más alto que la Zona 2.
Zona 2	Matorral Espinoso con cauce de quebrada	55 m	*Prosopis juliflora* - 45%, *Avicennia germinans* - 30% *Jasminum fluminense* - 20% *Megathyrsus maximus* - 20% *Pithecellobium unguis-cati* - 10% *Cynophalla hastata* - 10% *Solanum bahamense* - 10% *Bourreria variegata* - 10% *Randia aculeata* - 10% *Jacquinia arborea* - 10% *Thespesia populnea* - 10%	• Transecto se extendió a lo largo del cauce y márgenes de un drenaje o recogida de escorrentía que descarga hacia Zona 3 y 4. • Cauce de quebrada dominado por arboles de *Avicennia germinans* con suelo cubierto de neumatóforos. • Se observó un dique construido con rocas para crear una charca de retención de sedimentos de 11 m de diámetro en el cauce de la quebrada, que recibe descargas de tubo de drenaje. Charca de retención rodeada por verja de alambre de púas. • Las demás áreas de la Zona 2 están cubiertas por un matorral denso de 3-5 m de altura, dominado por bejucos, arbustos, arbolitos y árboles con menos de 10 cm de diámetro. • *Megathyrsus maximus* y plántulas de las estratas superiores dominan el sotobosque y las estratas medianas. • La zona incluye árboles emergentes dispersos de *Prosopis juliflora* de 8 m de alto. • En la zona se evidencia la remoción de vegetación para crear veredas para bicicletas y vehículos todoterreno. • En la zona se observa erosión notable y zanjones en talud hacia Zona 3 y 4. • Basura dispersa. • Presencia de especies dominantes exóticas.	• La estructura vegetativa en esta zona se considera como de etapas tempranas de sucesión secundaria, donde la mayoría de las especies leñosas no alcanzan diámetros mayores a 10 cm.
Zona 3	Franja de mangle	4 m	*Avicennia germinans* - 40%	• Franja de 2-4 m de ancho dominada por *Avicennia germinans*, con sotobosque cubierto por neumatóforos.	• En el perímetro norte de esta zona se observan impactos de vehículos todoterreno sobre las plántulas y neumatóforos del mangle negro.
Zona 4	Salitral/Lodazal	26 m	*Avicennia germinans* - 5%	• Se observaron algunos arbolitos dispersos de *Avicennia germinans*. • Múltiples cuevas de cangrejo.	• Esta zona cruza el límite de la Reserva de Vida Silvestre Iris L. Alameda.

ANEJO D:

DOCUMENTACION FOTOGRÁFICA

Ambienta Inc.
HC2 Box 14029 Aguas Buenas, PR 00703
Tel. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 1, huellas de bicicletas y vehículos todoterreno en suelo.



Transecto 1, erosión notable en borde de camino.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 1, presencia de especies dominantes exóticas



Transecto 1, vista general lateral de Zonas 1 y 2 al comienzo del Transecto.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Vista general lateral de Zonas 2, 3 y 4 en Transecto 1.



Transecto 1, huellas de vehículos todoterreno en substrato en Zona 3.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 1, bosque de mangle parcialmente inundado en Zona 4.



Transecto 1, sotobosque cubierto por neumatóforos en Zona 4.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 2, erosión notable en borde de camino (Zona 1).



Transecto 2, pendiente gradual entre Zona 1 y Zona 2.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 2, Presencia de especies exóticas dominantes (Zona 2).



Transecto 2, estructura para la retención de escorrentía (Zona 2).

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 2, huellas profundas de vehículos todoterreno y bicicletas en substrato



Transecto 2, huellas de vehículos todoterreno acumulación de sal y en la superficie del suelo.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 2, bosque de mangle (Zona 4).



Transecto 2, sotobosque cubierto por neumatóforos.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 3, especies exóticas dominantes *Megathyrsus maximus* y *Prosopis juliflora.*



Transecto 3, vista general de Zona 1.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 3, vereda de bicicletas de montaña en Zona 2.



Transecto 3, sotobosque dominado por *Megathrysus maximus.*

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 3, vista general



Transecto 3, transición hacia Zona 3 y Zona 4.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 3, vista general de Zona 4.



- **Transecto 3, límite con el Bosque Estatal de Boquerón.**

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 4, tubo corrugado de drenaje de escorrentía.



Transecto 4, Camino parcialmente pavimentado.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 4, tubo corrugado de drenaje.



Transecto 4, cauce del drenaje.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 4, salitral/lodazal.



Transecto 4, huellas profundas de vehículos todoterreno y bicicletas en substrato.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 5, camino no asfaltado con margen hebaceo



Transecto 5, transición hacia zona 2.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 5, Tubo corrugado de drenaje de escorrentía.



Transecto 5, estructura de detención de escorrentías.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com



Transecto 5, transición desde matorral hacia franja de mangles.



Transecto 5, transición de franja de mangles hacia salitral/lodazal.

AMBIENTA INC.
HC2 BOX 14029 AGUAS BUENAS, PR 00703
TEL. (787) 510-7031 / (787) 732-0907
FAX (787) 732-0907 / wsoler@ambientainc.com

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 8

ICP-PPHE-No Objeción

27 de septiembre de 2024

Lic. Félix E. Rivera
Secretario Auxiliar
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO
Oficina de Gerencia de Permisos
PO Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

NO OBJECIÓN

CASO OGPE:	**2024-579429-SRA-300493 ESENCIA**
DESCRIPCIÓN:	DESARROLLO TURÍSTICO-RESIDENCIAL
MUNICIPIO:	CABO ROJO
UBICACIÓN:	CARR. 103 KM 10.5
CATASTRO:	403-000-002-02
CALIFICACIÓN:	DTS (64%), DS (26%), CR (10%)
PROPIETARIO:	CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

Estimado licenciado Rivera:

El Instituto de Cultura Puertorriqueña (**ICP**), por medio de su Programa de Patrimonio Histórico Edificado (**ICP-PPHE**), ha examinado el proyecto de referencia para determinar si afecta Propiedades de Valor Histórico y Arquitectónico que estén protegidas, o sean elegibles a serlo, bajo las leyes y reglamentos que nuestra agencia tiene responsabilidad de administrar, como agencia primaria, endosante o recomendante. Estas leyes y reglamentos incluyen, entre otros:

1. La ley 89 del 21 de junio de 1955 S.E., Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en especial el inciso 4(a)(7), "Determinar que edificios o estructuras son de valor histórico o artístico en Puerto Rico. (…)" y el inciso 4(a)(8), "Asesorar a la Junta de Planificación en la reglamentación de construcción en aquellas zonas que determine como zonas de valor histórico. (…)".
2. La ley 89 del 21 de junio de 1955 S.E., Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en su inciso 4(b)(3) según enmendado por la ley 119 del 26 de septiembre de 2005, que permite "adoptar, enmendar o derogar, por conducto de su Junta de Directores, las reglas que gobiernen [el] funcionamiento y el descargo de los poderes" concedidos e impuestos al **ICP** por ley, y la imposición de multas administrativas y/u otras sanciones por su incumplimiento o violación.
    a. Reglamento de Procedimientos Administrativos del Programa de Patrimonio Histórico Edificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña registrado en el Departamento de Estado como Reglamento Núm. 7746 con vigencia del 3 de abril de 2009.
3. Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, S.E., Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto rico, Artículo 1.5, inciso 31, el Instituto de Cultura Puertorriqueña es identificado como una de las agencias gubernamentales concernidas y con injerencia sobre el proceso de evaluación de solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos, consultas, permisos, licencias, certificaciones, autorizaciones o cualquier trámite para la operación de negocios en Puerto Rico. Esta Ley establece claramente el requerimiento de autorización escrita previa del ICP para toda intervención y operación en las propiedades incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico, plazas de recreo y centros fundacionales (ver Reglamento Conjunto).

a. **Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios [Reglamento de Emergencia]**, Reglamento 41 de la Junta de Planificación con vigencia del 16 de junio de 2023.

4. La Ley Núm. 183 de 21 de agosto de 2000, S.E., Ley Orgánica de la Oficina Estatal de Conservación Histórica, Artículo 7(b) y Artículo 8 (b), establece implícitamente el requerimiento de la recomendación favorable previa del ICP en permisos para proyectos que cuenten con fondos, permisos o asistencia de alguna agencia federal para realizar intervenciones que puedan impactar propiedades localizadas en el territorio de Puerto Rico que hayan sido incluidas en el Registro Nacional de Lugares Históricos en Washington o sean elegibles al mismo.[1]
5. Ley Núm. 60 de 1 de julio de 2019, S.E., Código de Incentivos de Puerto Rico, Capítulo 7 Infraestructura y Energía Verde, Sección 2071.01, Inciso 1: Se provee para que un negocio establecido, o que será establecido, en Puerto Rico por una Persona, organizado o no bajo un nombre común, pueda solicitarle al Secretario del DDEC la Concesión de Incentivos cuando la Entidad se establece en Puerto Rico para dedicarse a una de las siguientes actividades elegibles: Realizar obras de mejoras, restauración o reconstrucción de edificios existentes, u obras de reestructuración o nueva construcción en solares baldíos en las Zonas Históricas de Puerto Rico, y los alquileres de tales edificios localizados en tales zonas una vez hayan sido mejorados, restaurados, reconstruidos, restructurados o construidos, según sea el caso. Se requiere la Recomendación del ICP.
6. La exigencia de endoso o comentario del **ICP** aplicable a propiedades designadas de valor histórico y arquitectónico por otros medios, tales como:

    a. Resolución de la Asamblea Legislativa
    b. Monumentos Históricos designados por la Junta de Directores del **ICP**
    c. Propiedades designadas por un plan de ordenamiento territorial de un Municipio Autónomo y que esté en vigor, o por el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
    d. Ser declaradas históricas en un plan especial de zonificación.
    e. Otras propiedades referidas por cualquier componente del Sistema Unificado de Información (**SUI**), la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con poder de otorgar permisos, la Junta de Planificación, el Programa de Arqueología y Etnohistoria del **ICP**, u otra agencia o entidad de gobierno con poder reglamentario.

7. Petición a solicitud voluntaria de un propietario o derechohabiente de una propiedad.

De acuerdo a nuestros expedientes y la información provista:

1. Se propone un desarrollo turístico-residencial compuesto por 81 parcelas con una cabida total de 1,549 cuerdas (6,088,514 metros cuadrados).
2. **El 30 de agosto de 2024 el PPHE emitió comentarios correspondientes a la SOLICITUD DE DETERMINACIÓN DE ELEGIBILIDAD DE PROYECTO ESTRATÉGICO NÚM. PE-2024-55-010, DE CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC, PARA DESARROLLO TURÍSTICO RESIDENCIAL**

[1] La OECH **asiste** a las agencias federales en el proceso de cumplimiento con el 54 USC 306108 (Sección 106 de la Ley de Preservación Histórica Nacional) y el 36 CFR Parte 800: Protección de Propiedades Históricas, pero esta consulta **no sustituye** los permisos ni las recomendaciones requeridos en Puerto Rico para intervenciones en propiedades históricas en virtud de la Ley 161-2009, según enmendada, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico y la Ley 89-1955, según enmendada, Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

EN 1,549 CUERDAS EN CABO ROJO, PUERTO RICO. Los comentarios emitidos a la Junta de Planificación sobre este asunto, son aplicables y vigentes al caso que nos ocupa:

a. Se propone un desarrollo turístico-residencial (usos hoteleros, de recreación y turístico-residenciales) compuesto por 81 parcelas con una cabida total de 1,549 cuerdas (6,088,514 metros cuadrados). Específicamente, se propone el desarrollo de: 530 unidades de hotel; 1,132 residencias turísticas unifamiliares y multifamiliares; una escuela con 500 unidades de vivienda para estudiantes; áreas recreativas; campos de golf; áreas de servicio médico; áreas comerciales y de entretenimiento; áreas de agricultura; y áreas de servicio e infraestructura. El Proyecto incluye además cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias, apoyo para actividades públicas recreativas como el senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña, y dos centros de actividades (*Towncenters*), donde se proveerá espacio para comercios y servicios, estableciendo ofertas gastronómicas, recreativas, culturales, religiosas y otros servicios esenciales para la comunidad en general.

b. Las parcelas a desarrollar no son al momento Monumentos Históricos declarados o Sitios Históricos designados, según estos conceptos están definidos por el Tomo XII Glosario de la Junta de Planificación, parte III, definiciones M-55 y S-67 del Reglamento Conjunto.

c. Las parcelas a desarrollar no se localizan en una zona histórica designada o en Centro Urbano según estos conceptos están definidos por el Tomo XII Glosario de la Junta de Planificación, parte III, definiciones Z-12, Z-13 y C-71 del Reglamento Conjunto.

d. Las parcelas a desarrollar no se localizan en centro fundacional, entiéndase plaza de recreo y bloques circundantes.

e. Las parcelas a desarrollar no presentan componentes visibles sobre la tierra con valor histórico evidente o potencial conocidos. Sin embargo, los informes y estudios del área establecen la riqueza arqueológica de Cabo Rojo, ya que su ubicación le dota de una variedad de recursos naturales que favorecen los asentamientos humanos. De hecho, en las parcelas a desarrollar existen cantidad significativa de yacimientos arqueológicos identificados tanto a nivel estatal como federal. Por lo que podemos plantearnos la importancia y el gran potencial que guardan futuras investigaciones para el patrimonio de arqueológico de este municipio previo ejecución de proyectos como este. De conformidad con la Regla 128 del Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental (RPEA), con el propósito de aclarar la Orden Administrativa 2020-17 y asegurar la conformidad de la misma con las disposiciones del RPEA, el Secretario del DRNA aprobó nuevo listado de exclusiones categóricas mediante la OA Núm. 2021-02. Ver: la Sección III sobre Restricciones de Cumplimiento para que la acción u obra pueda obtener una Determinación de Exclusión Categórica. Se indica que no cumplen para exclusión categóricas las **Áreas donde existen yacimientos arqueológicos o de valor cultural, según determinado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y/o la Oficina Estatal de Conservación Histórica. En este marco de referencia, lo que se establece es que el proyecto tiene que ser referido al ICP (particularmente al PAE) para evaluación en su etapa de cumplimiento ambiental y de permisos.**

f. Aunque el proyecto o actividad que se propone no implica impacto adverso a recursos culturales pertenecientes al patrimonio histórico edificado conocidos. D**e hallarse algún edificio, estructura y objeto de valor arquitectónico, histórico o cultural en la propiedad, o los predios adyacentes, a los que la acción propuesta pudiese afectar, debe notificarse a la Oficina de Patrimonio Histórico Edificado del Instituto para la evaluación correspondiente.**

En este marco de referencia, el PPHE emite su NO OBJECIÓN al desarrollo propuesto en su etapa conceptual de diseño. Esta evaluación, es PARCIAL, no incluye los elementos a ser evaluados por el Programa de Arqueología y Etnohistoria del ICP. La Ley 161-2009, según enmendada, Artículo19.6, enmienda las Secciones 2 y 3 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico

Terrestre de Puerto Rico", a los fines de transferir al Instituto de Cultura Puertorriqueña toda facultad, deber u obligación referente a la evaluación para la otorgación o denegación de determinaciones finales o permisos, esto en coordinación con la Oficina de Gerencia de Permisos.

Esta emisión de comentarios tiene vigencia de un año a partir de su expedición.

Sin nada más al particular, quedamos.

Mildred Gonzalez-Valentín, BDA, MArch.
Subdirectora
Programa de Patrimonio Histórico Edificado

MGV/mgv

Cc: Expediente caso

Anejo:

Anejo:

1. **Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios [Reglamento de Emergencia]**, Reglamento 41 de la Junta de Planificación con vigencia del 16 de junio de 2023. Tomo X: Conservación de Recursos Históricos.

    a. Capítulo 10.2 Conservación de Sitios Históricos, Zonas Históricas y Centros Fundacionales,
        1. Regla 10.2.2 Requerimiento Expedición de Permisos y Recomendaciones en Sitios y Zonas Históricas, Sección 10.2.2.3, Sección 10.2.2.4, Sección 10.2.2.3 y Sección 10.2.2.4
        2. Regla 10.2.5 Normas Generales de Intervención
        3. Regla 10.2.7 Intervención en Espacios Públicos y Estacionamientos donde ubican Sitios y Zonas Históricas
        4. Regla 10.2.8 Obras en las Plazas, Plazuelas, Plazas de Recreo y en las Propiedades Circundantes a éstas, en Zonas Históricas Designadas o en Proceso de Designación
        5. Regla 10.2.9 Estacionamiento en Sitios y Zonas Históricas
        6. Regla 10.2.10 Rótulos, Cortinas y Toldos en Sitios y Zonas Históricas
        7. Regla 10.2.11 Conservación del Patrimonio Inmueble, Sección 10.2.11.5 Requerimiento de Recomendaciones o Certificaciones

2. **Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios [Reglamento de Emergencia]**, Reglamento 41 de la Junta de Planificación con vigencia del 16 de junio de 2023. Tomos II, III, IV, VI, VII, IX.

    a. Regla 2.1.8, Sección 2.1.8.7, Inciso "b": Todo proyecto público o privado que conlleve movimiento de terreno, excavación, extracción de corteza terrestre o construcción, reconstrucciones o canalizaciones deberá solicitar a la División o Unidad de Evaluación Ambiental (DECA) la recomendación del ICP sobre Arqueología y Conservación Histórica, ya sea a través de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía 1 a la III o el Profesional Autorizado.
    b. Regla 2.2.8, Inciso c-10: Consultas de Ubicación a proyectos de mejoras públicas municipales en propiedades y estructuras que ubiquen en los centros fundacionales, dentro de Zonas Históricas o designadas como sitio histórico deberán contar con la recomendación del ICP, previo comienzo de la obra.

c. Regla 2.3.1: El PA requerirá una Recomendación del ICP en todo aquel permiso único a otorgarse en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la JP y en los centros fundacionales de los Municipios. Los permisos y determinaciones finales a un permiso de construcción y para la demolición, reparación, restauración o remodelación de una estructura con valor histórico requerirán de la recomendación del ICP.
d. Regla 3.2.1 Permisos de Construcción, Sección 3.2.1.2, inciso "l": El proyecto que se encuentre en una zona histórica, centros urbanos tradicionales y yacimientos arqueológicos, la OGPe, Los Municipios Autónomos con jerarquías de la I a la III o los PA, requerirán la recomendación escrita del ICP antes de autorizar cualquier permiso de construcción, conforme a la Regla 10.2.11 de Conservación del Patrimonio Inmueble, en el Tomo X de este Reglamento Conjunto.
e. Regla 3.2.2, inciso "b-6": Si el proyecto se encuentre en una zona histórica, centros urbanos tradicionales y yacimientos arqueológicos, la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III, o los PA, requerirán la recomendación escrita del ICP antes de autorizar la actividad de demolición. En caso de ser una propiedad histórica, estará conforme a lo establecido en este Reglamento Conjunto sobre Conservación de Sitios y Zonas Históricas, entiéndase Tomo X, o cualquier documento formal emitido por las Entidades Gubernamentales Concernidas cuando existe una situación de emergencia previamente decretada por el Gobierno de Puerto Rico o el Gobierno Federal.
f. Regla 3.2.4 Obras Exentas de Permisos de Construcción
    1. Sección 3.2.4.1 Actividades que no se consideran obras de Construcción, inciso "c": Cuando la actividad se vaya a realizar en Sitios y Zonas Históricas así declaradas por la JP, el ICP o la Asamblea Legislativa, o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante Reglamento o resolución, deberá obtener la autorización correspondiente del ICP, mediante una solicitud de recomendación de arqueología y conservación histórica ('SRA").
    2. Sección 3.2.4.2 Obras de Carácter Menor Exentas, inciso "b": Cuando la obra exenta se vaya a realizar en Sitios y Zonas Históricas así declaradas por la JP, el ICP o la Asamblea Legislativa, o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante Reglamento o resolución, deberá obtener la autorización correspondiente del ICP, mediante una solicitud de recomendación de arqueología y conservación histórica ('SRA").
g. Regla 3.5.9 Permiso Formal para la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre, Sección 3.5.9.4, inciso "u": Recomendación del ICP para el área donde se propone la extracción, cuando la misma haya sido predeterminada por ICP o la Asamblea Legislativa como zona de valor histórico o arqueológico.
h. Regla 3.7.1 Permiso Único, Sección 3.7.1.7, inciso "g": Se requerirá la recomendación del ICP en Sitios y Zonas históricas antes de expedir este tipo de permiso para actividades cuya duración exceda de treinta (30) días.
i. Regla 4.4.1.2 Licencias Traficantes al Detalle de Bebidas Alcohólicas, Sección 4.4.1.2, inciso "c": Recomendación del ICP en los casos en que la propiedad ubique en una zona histórica
j. Regla 6.1.27 Distrito S-H: Sitio Histórico, Sección 6.6.27.2 (ver Tabla 6.85 – Usos permitidos en Distrito S-H) y Sección 6.1.27.4 (ver Tabla 6.86 – Parámetros de Diseño Distrito S-H).
k. Regla 6.1.28 Distrito C-H: Conservación Histórica, Sección 6.1.28.2 (ver Tabla 6.87 – Usos permitidos en Distrito C-H) y Sección 6.1.28.4 (ver Tabla 6.88- Parámetros de Diseño Distrito C-H).
l. Regla 7.3.6 Centro Urbano (CU), Sección 7.3.6.1, Inciso "d": Toda intervención en los centros urbanos delimitados se hará en conformidad con el Plan de Ordenación Territorial, Plan de área del Centro Urbano Tradicional o Plan de Rehabilitación del Centro Urbano, cumpliendo con las disposiciones de la Regla 10.2.11 en el Tomo X de este Reglamento Conjunto.
m. Capítulo 9.1 Obras Eléctricas, Sección 9.1.2.2 inciso "k": Los permisos y autorizaciones en Sitios y Zonas Históricas, Plazas de recreo y bloques circundantes, entiéndase centros fundacionales de los pueblos requerirán de la recomendación del ICP.
n. Capítulo 9.6 Obras de Acueductos y Alcantarillados, Sección 9.6.2.2, Inciso "l": Los permisos y Autorizaciones en Sitios y Zonas Históricas, plazas de recreo y bloques circundantes, entiéndase centros fundacionales de los pueblos requerirán de la recomendación del ICP.
o. Capítulo 9.8 Sistemas Individuales de Disposición de Desperdicios Domésticos (SIDDD), Sección 9.8.3.1, inciso "d".
p. Capítulo 9.11 Proyectos de Construcción, Instalación y Ubicación de Torres e Instalaciones de Telecomunicaciones, Sección 9.11.6.3, inciso "e" Zonas Históricas y Centros Fundacionales.

MGV

INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA
ICP
GOBIERNO DE PUERTO RICO

PROGRAMA DE PATRIMONIO HISTÓRICO EDIFICADO
pphe@icp.pr.gov

29 de diciembre de 2025

ETAPA CONCEPTUAL
EVALUACIÓN **PARCIAL**
REQUIERE EVALUACIÓN DEL ICP-**PAE**

Lcdo. Norberto Almodóvar Vélez
Secretario Auxiliar
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO
Oficina de Gerencia de Permisos
PO Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

NO OBJECIÓN

CASO OGPE:	2024-579429-SRA-302072
	2024-579429-SRA-302016
CASO DE REFERENCIA:	2024-579429-SRA-300493
PROYECTO:	ESENCIA
DESCRIPCIÓN:	DESARROLLO TURÍSTICO-RESIDENCIAL
MUNICIPIO:	CABO ROJO
UBICACIÓN:	CARR. 103 KM 10.5
CATASTRO:	403-000-002-02
CALIFICACIÓN:	DTS (64%), DS (26%), CR (10%)
PROPIETARIO:	CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC

Estimado secretario auxiliar Almodóvar:

El Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP), por medio de su Programa de Patrimonio Histórico Edificado (ICP-PPHE), ha examinado el proyecto de referencia para determinar si afecta Propiedades de Valor Histórico y Arquitectónico que estén protegidas, o sean elegibles a serlo, bajo las leyes y reglamentos que nuestra agencia tiene responsabilidad de administrar, como agencia primaria, endosante o recomendante. Estas leyes y reglamentos incluyen, entre otros:

1. La ley 89 del 21 de junio de 1955 S.E., Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en especial el inciso 4(a)(7), "Determinar que edificios o estructuras son de valor histórico o artístico en Puerto Rico. (…)" y el inciso 4(a)(8), "Asesorar a la Junta de Planificación en la reglamentación de construcción en aquellas zonas que determine como zonas de valor histórico. (…)".
2. La ley 89 del 21 de junio de 1955 S.E., Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en su inciso 4(b)(3) según enmendado por la ley 119 del 26 de septiembre de 2005, que permite "adoptar, enmendar o derogar, por conducto de su Junta de Directores, las reglas que gobiernen [el] funcionamiento y el descargo de los poderes" concedidos e impuestos al ICP por ley, y la imposición de multas administrativas y/u otras sanciones por su incumplimiento o violación.
   a. Reglamento de Procedimientos Administrativos del Programa de Patrimonio Histórico Edificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña registrado en el Departamento de Estado como Reglamento Núm. 7746 con vigencia del 3 de abril de 2009.
3. Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, S.E., Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto rico, Artículo 1.5, inciso 31, el Instituto de Cultura Puertorriqueña es identificado como una de las agencias gubernamentales concernidas y con injerencia sobre el proceso de evaluación de solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos, consultas, permisos, licencias, certificaciones, autorizaciones o cualquier trámite para la operación de negocios en Puerto Rico. Esta Ley establece claramente el requerimiento de autorización escrita

previa del ICP para toda intervención y operación en las propiedades incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico, plazas de recreo y centros fundacionales (ver Reglamento Conjunto).

a. **Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios** [Reglamento de Emergencia], Reglamento 41 de la Junta de Planificación con vigencia del 16 de junio de 2023.

4. La Ley Núm. 183 de 21 de agosto de 2000, S.E., Ley Orgánica de la Oficina Estatal de Conservación Histórica, Artículo 7(b) y Artículo 8 (b), establece implícitamente el requerimiento de la recomendación favorable previa del ICP en permisos para proyectos que cuenten con fondos, permisos o asistencia de alguna agencia federal para realizar intervenciones que puedan impactar propiedades localizadas en el territorio de Puerto Rico que hayan sido incluidas en el Registro Nacional de Lugares Históricos en Washington o sean elegibles al mismo.[1]
5. Ley Núm. 60 de 1 de julio de 2019, S.E., Código de Incentivos de Puerto Rico, Capítulo 7 Infraestructura y Energía Verde, Sección 2071.01, Inciso 1: Se provee para que un negocio establecido, o que será establecido, en Puerto Rico por una Persona, organizado o no bajo un nombre común, pueda solicitarle al Secretario del DDEC la Concesión de Incentivos cuando la Entidad se establece en Puerto Rico para dedicarse a una de las siguientes actividades elegibles: Realizar obras de mejoras, restauración o reconstrucción de edificios existentes, u obras de reestructuración o nueva construcción en solares baldíos en las Zonas Históricas de Puerto Rico, y los alquileres de tales edificios localizados en tales zonas una vez hayan sido mejorados, restaurados, reconstruidos, restructurados o construidos, según sea el caso. Se requiere la Recomendación del ICP.
6. La exigencia de endoso o comentario del ICP aplicable a propiedades designadas de valor histórico y arquitectónico por otros medios, tales como:

    a. Resolución de la Asamblea Legislativa
    b. Monumentos Históricos designados por la Junta de Directores del ICP
    c. Propiedades designadas por un plan de ordenamiento territorial de un Municipio Autónomo y que esté en vigor, o por el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
    d. Ser declaradas históricas en un plan especial de zonificación.
    e. Otras propiedades referidas por cualquier componente del Sistema Unificado de Información (SUI), la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con poder de otorgar permisos, la Junta de Planificación, el Programa de Arqueología y Etnohistoria del ICP, u otra agencia o entidad de gobierno con poder reglamentario.

7. Petición a solicitud voluntaria de un propietario o derechohabiente de una propiedad.

De acuerdo a nuestros expedientes y la información provista:

[1] La OECH **asiste** a las agencias federales en el proceso de cumplimiento con el 54 USC 306108 (Sección 106 de la Ley de Preservación Histórica Nacional) y el 36 CFR Parte 800: Protección de Propiedades Históricas, pero esta consulta **no sustituye** los permisos ni las recomendaciones requeridos en Puerto Rico para intervenciones en propiedades históricas en virtud de la Ley 161-2009, según enmendada, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico y la Ley 89-1955, según enmendada, Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

1. Se propone un desarrollo turístico-residencial compuesto por 81 parcelas con una cabida total de 1,549 cuerdas (6,088,514 metros cuadrados).
2. **El 30 de agosto de 2024 el PPHE emitió comentarios correspondientes a la SOLICITUD DE DETERMINACIÓN DE ELEGIBILIDAD DE PROYECTO ESTRATÉGICO NÚM. PE-2024-55-010, DE CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC, PARA DESARROLLO TURÍSTICO RESIDENCIAL EN 1,549 CUERDAS EN CABO ROJO, PUERTO RICO. Los comentarios emitidos a la Junta de Planificación sobre este asunto, son aplicables y vigentes al caso que nos ocupa:**
    a. Se propone un desarrollo turístico-residencial (usos hoteleros, de recreación y turístico-residenciales) compuesto por 81 parcelas con una cabida total de 1,549 cuerdas (6,088,514 metros cuadrados). Específicamente, se propone el desarrollo de: 530 unidades de hotel; 1,132 residencias turísticas unifamiliares y multifamiliares; una escuela con 500 unidades de vivienda para estudiantes; áreas recreativas; campos de golf; áreas de servicio médico; áreas comerciales y de entretenimiento; áreas de agricultura; y áreas de servicio e infraestructura. El Proyecto incluye además cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias, apoyo para actividades públicas recreativas como el senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña, y dos centros de actividades (*Towncenters*), donde se proveerá espacio para comercios y servicios, estableciendo ofertas gastronómicas, recreativas, culturales, religiosas y otros servicios esenciales para la comunidad en general.
    b. Las parcelas a desarrollar no son al momento Monumentos Históricos declarados o Sitios Históricos designados, según estos conceptos están definidos por el Tomo XII Glosario de la Junta de Planificación, parte III, definiciones M-55 y S-67 del Reglamento Conjunto.
    c. Las parcelas a desarrollar no se localizan en una zona histórica designada o en Centro Urbano según estos conceptos están definidos por el Tomo XII Glosario de la Junta de Planificación, parte III, definiciones Z-12, Z-13 y C-71 del Reglamento Conjunto.
    d. Las parcelas a desarrollar no se localizan en centro fundacional, entiéndase plaza de recreo y bloques circundantes.
    e. Las parcelas a desarrollar no presentan componentes visibles sobre la tierra con valor histórico evidente o potencial conocidos. Sin embargo, los informes y estudios del área establecen la riqueza arqueológica del territorio, ya que su ubicación le dota de una variedad de recursos naturales que favorecen los asentamientos humanos. De hecho, en las parcelas a desarrollar existen cantidad significativa de yacimientos arqueológicos identificados tanto a nivel estatal como federal. Por lo que podemos plantearnos la importancia y el gran potencial que guardan futuras investigaciones de campo para el patrimonio inmueble (arqueológico) de este municipio previo obtención de permisos y ejecución de obras. De conformidad con la Regla 128 del Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental (RPEA), con el propósito de aclarar la Orden Administrativa 2020-17 y asegurar la conformidad de la misma con las disposiciones del RPEA, el Secretario del DRNA aprobó nuevo listado de exclusiones categóricas mediante la OA Núm. 2021-02. Ver: la Sección III sobre Restricciones de Cumplimiento para que la acción u obra pueda obtener una Determinación de Exclusión Categórica. Se indica que no cumplen para exclusión categóricas las **Áreas donde existen yacimientos arqueológicos o de valor cultural, según determinado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y/o la Oficina Estatal de Conservación Histórica. En este marco de referencia, lo que queda establecido es que el proyecto tiene que ser referido al ICP (particularmente al Programa de Arqueología y Etnohistoria - PAE) para evaluación en su etapa de cumplimiento ambiental y de permisos.**
    f. Aunque el proyecto o actividad que se propone, al presente, no implica impacto adverso a recursos culturales pertenecientes al patrimonio histórico edificado conocidos. De **hallarse algún edificio,**

estructura y objeto de valor arquitectónico, histórico o cultural en la propiedad, o los predios adyacentes, a los que la acción propuesta pudiese afectar, debe notificarse a la Oficina de Patrimonio Histórico Edificado del Instituto para la evaluación correspondiente.

En este marco de referencia, el PPHE emite su NO OBJECIÓN al desarrollo propuesto en su etapa CONCEPTUAL de diseño. Esta evaluación, es PARCIAL, no incluye los elementos a ser evaluados por el Programa de Arqueología y Etnohistoria del ICP. La Ley 161-2009, según enmendada, Artículo19.6, enmienda las Secciones 2 y 3 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico", a los fines de transferir al Instituto de Cultura Puertorriqueña toda facultad, deber u obligación referente a la evaluación para la otorgación o denegación de determinaciones finales o permisos, esto en coordinación con la Oficina de Gerencia de Permisos.

Esta emisión de comentarios tiene vigencia de un año a partir de su expedición.

Sin nada más al particular, quedamos.

Fátima J. Cedano
Directora Ejecutiva Interina

FJC/mgv

Cc: Expediente caso
Evaluador caso PPHE: Mildred González Valentín, Subdirectora de Conservación, PPHE

Anejo:

1. **Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios** [Reglamento de Emergencia], Reglamento 41 de la Junta de Planificación con vigencia del 16 de junio de 2023. Tomo X: Conservación de Recursos Históricos.

    a. Capítulo 10.2 Conservación de Sitios Históricos, Zonas Históricas y Centros Fundacionales,
        1. Regla 10.2.2 Requerimiento Expedición de Permisos y Recomendaciones en Sitios y Zonas Históricas, Sección 10.2.2.3, Sección 10.2.2.4, Sección 10.2.2.3 y Sección 10.2.2.4
        2. Regla 10.2.5 Normas Generales de Intervención
        3. Regla 10.2.7 Intervención en Espacios Públicos y Estacionamientos donde ubican Sitios y Zonas Históricas
        4. Regla 10.2.8 Obras en las Plazas, Plazuelas, Plazas de Recreo y en las Propiedades Circundantes a éstas, en Zonas Históricas Designadas o en Proceso de Designación
        5. Regla 10.2.9 Estacionamiento en Sitios y Zonas Históricas
        6. Regla 10.2.10 Rótulos, Cortinas y Toldos en Sitios y Zonas Históricas
        7. Regla 10.2.11 Conservación del Patrimonio Inmueble, Sección 10.2.11.5 Requerimiento de Recomendaciones o Certificaciones

NO OBJECIÓN

CASO OGPE:	2024-579429-SRA-302072 2024-579429-SRA-302016
CASO DE REFERENCIA:	2024-579429-SRA-300493
PROYECTO:	ESENCIA
DESCRIPCIÓN:	DESARROLLO TURÍSTICO-RESIDENCIAL
MUNICIPIO:	CABO ROJO
UBICACIÓN:	CARR. 103 KM 10.5
CATASTRO:	403-000-002-02
CALIFICACIÓN:	DTS (64%), DS (26%), CR (10%)
PROPIETARIO:	CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC
FECHA:	29 de diciembre de 2025
PÁGINA:	5 DE 5

2. **Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios** [Reglamento de Emergencia], Reglamento 41 de la Junta de Planificación con vigencia del 16 de junio de 2023. Tomos II, III, IV, VI, VII, IX.

    a. Regla 2.1.8, Sección 2.1.8.7, Inciso "b": Todo proyecto público o privado que conlleve movimiento de terreno, excavación, extracción de corteza terrestre o construcción, reconstrucciones o canalizaciones deberá solicitar a la División o Unidad de Evaluación Ambiental (DECA) la recomendación del ICP sobre Arqueología y Conservación Histórica, ya sea a través de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía 1 a la III o el Profesional Autorizado.
    b. Regla 2.2.8, Inciso c-10: Consultas de Ubicación a proyectos de mejoras públicas municipales en propiedades y estructuras que ubiquen en los centros fundacionales, dentro de Zonas Históricas o designadas como sitio histórico deberán contar con la recomendación del ICP, previo comienzo de la obra.
    c. Regla 2.3.1: El PA requerirá una Recomendación del ICP en todo aquel permiso único a otorgarse en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la JP y en los centros fundacionales de los Municipios. Los permisos y determinaciones finales a un permiso de construcción y para la demolición, reparación, restauración o remodelación de una estructura con valor histórico requerirán de la recomendación del ICP.
    d. Regla 3.2.1 Permisos de Construcción, Sección 3.2.1.2, inciso "l": El proyecto que se encuentre en una zona histórica, centros urbanos tradicionales y yacimientos arqueológicos, la OGPe, Los Municipios Autónomos con jerarquías de la I a la III o los PA, requerirán la recomendación escrita del ICP antes de autorizar cualquier permiso de construcción, conforme a la Regla 10.2.11 de Conservación del Patrimonio Inmueble, en el Tomo X de este Reglamento Conjunto.
    e. Regla 3.2.2, inciso "b-6": Si el proyecto se encuentre en una zona histórica, centros urbanos tradicionales y yacimientos arqueológicos, la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III, o los PA, requerirán la recomendación escrita del ICP antes de autorizar la actividad de demolición. En caso de ser una propiedad histórica, estará conforme a lo establecido en este Reglamento Conjunto sobre Conservación de Sitios y Zonas Históricas, entiéndase Tomo X, o cualquier documento formal emitido por las Entidades Gubernamentales Concernidas cuando existe una situación de emergencia previamente decretada por el Gobierno de Puerto Rico o el Gobierno Federal.
    f. Regla 3.2.4 Obras Exentas de Permisos de Construcción
        1. Sección 3.2.4.1 Actividades que no se consideran obras de Construcción, inciso "c": Cuando la actividad se vaya a realizar en Sitios y Zonas Históricas así declaradas por la JP, el ICP o la Asamblea Legislativa, o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante Reglamento o resolución, deberá obtener la autorización correspondiente del ICP, mediante una solicitud de recomendación de arqueología y conservación histórica ('SRA").
        2. Sección 3.2.4.2 Obras de Carácter Menor Exentas, inciso "b": Cuando la obra exenta se vaya a realizar en Sitios y Zonas Históricas así declaradas por la JP, el ICP o la Asamblea Legislativa, o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante Reglamento o resolución, deberá obtener la autorización correspondiente del ICP, mediante una solicitud de recomendación de arqueología y conservación histórica ('SRA").
    g. Regla 3.5.9 Permiso Formal para la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre, Sección 3.5.9.4, inciso "u": Recomendación del ICP para el área donde se propone la extracción, cuando la misma haya sido predeterminada por ICP o la Asamblea Legislativa como zona de valor histórico o arqueológico.
    h. Regla 3.7.1 Permiso Único, Sección 3.7.1.7, inciso "g": Se requerirá la recomendación del ICP en Sitios y Zonas históricas antes de expedir este tipo de permiso para actividades cuya duración exceda de treinta (30) días.
    i. Regla 4.4.1.2 Licencias Traficantes al Detalle de Bebidas Alcohólicas, Sección 4.4.1.2, inciso "c": Recomendación del ICP en los casos en que la propiedad ubique en una zona histórica
    j. Regla 6.1.27 Distrito S-H: Sitio Histórico, Sección 6.6.27.2 (ver Tabla 6.85 – Usos permitidos en Distrito S-H) y Sección 6.1.27.4 (ver Tabla 6.86 – Parámetros de Diseño Distrito S-H).
    k. Regla 6.1.28 Distrito C-H: Conservación Histórica, Sección 6.1.28.2 (ver Tabla 6.87 – Usos permitidos en Distrito C-H) y Sección 6.1.28.4 (ver Tabla 6.88- Parámetros de Diseño Distrito C-H).
    l. Regla 7.3.6 Centro Urbano (CU), Sección 7.3.6.1, Inciso "d": Toda intervención en los centros urbanos delimitados se hará en conformidad con el Plan de Ordenación Territorial, Plan de área del Centro Urbano Tradicional o Plan de Rehabilitación del Centro Urbano, cumpliendo con las disposiciones de la Regla 10.2.11 en el Tomo X de este Reglamento Conjunto.
    m. Capítulo 9.1 Obras Eléctricas, Sección 9.1.2.2 inciso "k": Los permisos y autorizaciones en Sitios y Zonas Históricas, Plazas de recreo y bloques circundantes, entiéndase centros fundacionales de los pueblos requerirán de la recomendación del ICP.
    n. Capítulo 9.6 Obras de Acueductos y Alcantarillados, Sección 9.6.2.2, Inciso "l": Los permisos y Autorizaciones en Sitios y Zonas Históricas, plazas de recreo y bloques circundantes, entiéndase centros fundacionales de los pueblos requerirán de la recomendación del ICP.
    o. Capítulo 9.8 Sistemas Individuales de Disposición de Desperdicios Domésticos (SIDDD), Sección 9.8.3.1, inciso "d".
    p. Capítulo 9.11 Proyectos de Construcción, Instalación y Ubicación de Torres e Instalaciones de Telecomunicaciones, Sección 9.11.6.3, inciso "e" Zonas Históricas y Centros Fundacionales.

MGV

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 9a

ICP-PAE-Requerimientos

GOBIERNO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA
Programa de Arqueología y Etnohistoria

6 de noviembre de 2024

SOLICITUD DE EVALUACIÓN ARQUEOLÓGICA

Lcdo. Félix E. Rivera Torres
Secretario Auxiliar
Oficina de Gerencia de Permisos
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
PO Box 41118
San Juan, Puerto Rico 00940

Proyecto: **ESENCIA**
Carr. 103 km 10.5, Cabo Rojo, Puerto Rico
OGPe: 2024-579429-SRA-300493 / Catastro: 403-000-002-02
ICP-PAE: CR-24-54

Estimado licenciado Rivera Torres:

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha evaluado los documentos relacionados al proyecto ESENCIA, con número de caso 2024-579429-SRA-300493, recibidos a través de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Como resultado de este proceso, hemos llegado a la conclusión de que existen altas probabilidades de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica.

Para corroborar dicha información, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación, los resultados de una evaluación arqueológica Fase IA-IB, conforme a los artículos 6 y 7 del Reglamento para la Radicación y Evaluación Arqueológica de Proyectos de Construcción y Desarrollo #8932, Segunda Parte, revisado el 8 de febrero de 2017), en original debidamente encuadernada y copia en CD Rom en formato de PDF con el respectivo pago de cuota. Deberá ser radicado en el Instituto de Cultura Puertorriqueña, localizado en el Viejo San Juan y seguir el Reglamento para la Radicación y Evaluación Arqueológica de Proyectos de Construcción y Desarrollo de 2016, Núm. 8932, aprobado en 2017.

Para la entrega del estudio deberá comunicarse con la Oficina del Programa de Arqueología y Etnohistoria del I.C.P. llamando al 787-724-0700 ext. 1360, 1362, 1365, 1366, 1367, 1368, para coordinar la entrega de los documentos y pago de cuota de evaluación del informe. Para cualquier duda sobre el procedimiento de pago puede comunicarse con el Sr. Nathanael Aulet de la Oficina de Finanzas del ICP (naulet@icp.pr.gov o llamando al 787-724-0700 ext. 1122). Recuerden acompañar los documentos a entregar con una hoja de conduce donde informen el tipo de documento que va a entregar, hoja de servicios arqueológicos debidamente cumplimentada y el pago de cuota de radicación.

Le notificamos que la Ley 112 de 1988, en su Sección 13 establece que toda persona que por sí o a través de sus agentes, representantes o empleados destruya, mutile, saquee, se apropie, venda, permute, exporte o de cualquier manera se incaute de cualquier bien, documento, objeto, artefacto, material, yacimiento o sitio arqueológico terrestre o que infrinja cualquier disposición de esta ley o de los reglamentos adoptados al amparo de la misma, o que deje de cumplir con cualquier orden o decisión emitida incurrirá en delito grave.

Por lo tanto, no deberá llevarse a cabo ningún tipo de movimiento de terreno hasta concluir los estudios arqueológicos necesarios y contar con la autorización final de esta agencia. Se le apercibe que el incumplimiento con estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en la Ley 89 y en la Ley 112 antes citada.

Cordialmente,

Freddy Vélez Garcia
Subdirector Ejecutivo del ICP
Director Interino del Programa de Arqueología y Etnohistoria

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 9b

ICP-PAE-Carta Revisión Fase lA-IB

INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

ICP

GOBIERNO DE PUERTO RICO

21 de enero de 2026

Solicitud de
Información Adicional y
Revisión del Informe Fase IA-IB

Arq. Ricardo Alvarez-Diaz
Alvarez-Diaz & Villalon® (ADVision, PSC)
PO Box 16318, San Juan PR 00908-6318
(787) 754-1381
permits@aldivi.com
rikifreytes@yahoo.com

Proyecto: **ESENCIA**
Carr. 103 km 10.5, Boquerón, Cabo Rojo, Puerto Rico
OGPe: 2024-579429-SRA-302016 (antes 2024-579429-SRA-300493)
Catastro: 403-000-002-02
ICP-PAE: CR-24-549

Estimados licenciado Almodóvar Vélez:

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha recibido el informe relacionado al proyecto ESENCIA con número de caso 2024-579429-SRA-300493 y 2024-579429-SRA-302016, referido a través de la Oficina de Gerencia de Permisos.

Esta revisión y evaluación son efectuadas conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988 conocida como la Ley para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico y el Reglamento # 8932, del 8 de febrero de 2017. Le notificamos, los documentos según presentado en el Sistema a través de la Oficina de Gerencia de Permisos, según fue radicado, no llena los requerimientos de dicho reglamento antes descrito.

El estudio arqueológico deberá revistarse ya que, bajo la evaluación realizada, este no cumple con las siguientes partes del reglamento;

- Articulo 6
  - Sección 3. – A (1) y Sección 4 – inciso 4 (a) – Incluir mapas de la Comisión Topográfica del Ejército Español, Itinerario de Cabo Rojo a Boquerón y Cabo Rojo a las Salinas. Verificar notas del comandante José de Elola y Gutiérrez
  - Sección 3 – A (4) – pág. 45 del Tomo I: la cita no corresponde (CR-87-02-02 ó CR-97-02-02).
  - Sección 4 – A (3) –
    - pág. 45: aclarar situación confusa entre precerámicos e ingerí.
    - pág. 54: corregir la fecha de la visita de Pierre Ledrú.
    - Corregir el apellido del Dr. Irving Rouse. En varias páginas aparece como Rousse.
  - Sección 2 – A (1): corregir cantidad de sitios reportados e identificados. Hay contradicción en el Tomo II; pág. 1 y pág. 6.

- Articulo 7
  - Sección 5 -A – 6(f): localización de pozos de prueba. Debe incluirse la ubicación en formato NAD 83.
  - Sección 5 – A (10): notificar el lugar donde serán almacenados los materiales recuperados durante la Fase IB.
  - Sección 4 – A (1), B: en el informe menciona que no se excavó en zona marítimo terrestre (Tomo II pág. 10 y 11). El estudio sistemático de campo requiere que el investigador principal lleve a cabo un (1) muestreo estratificado ...(B)cuando el investigador principal descubra recursos arqueológicos, ya sea sobre o bajo la superficie del terreno, el estudio Fase IB requerirá un nivel inicial de examen y análisis de los hallazgos..., el trabajo de campo deberá ser lo suficiente como para ofrecer una información preliminar que respalde las recomendaciones para estudios adicionales...

    Además, deberán verificar e inspeccionar el área que se menciona como *no inspeccionada* en la pág. 25 y 26, ya que cercano al predio se identificaron concheros en las cimas de las lomas.

- En el Tomo II:
  - Pág. 45: Primer y segundo párrafo, verificar sintaxis y comunicación que se quiere expresar. Esta no se comprende.
  - Pág. 46: foto desenfocada.
  - Pág. 58: primer párrafo, segunda oración verificar sintaxis.
- En el Tomo III
  - Pág. 4: ortografía – segundo párrafo – "depuse en lugar de después".
- En el Tomo IV
  - Redacción - deben uniformar conceptos y lenguaje; bebedero o abrevadero.
  - Pág. 207, Foto 162 – cruz fúnebre: en la medida que sea posible, deberán abundar sobre la información de la persona.
- Se deberá tomar en consideración los impactos secundarios o indirectos a los recursos CR-149, 151, 152, 165...y todos aquellos que se mencionaron como "ubicados fuera del proyecto". Además, deberán documentar la situación actual de los recursos CR-149 y 178 incluyendo su ubicación georreferenciada.

Se le apercibe que el incumplimiento de estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en las leyes 112 del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre y 89 de la Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña, y sus reglamentos promulgados, según enmendados, respectivamente.

Cordialmente,

Melissa M Santana Frasqueri
Directora Ejecutiva
Instituto de Cultura Puertorriqueña

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 10a

AEE Carta con Comentarios

AUTORIDAD DE
ENERGÍA ELÉCTRICA

AEE

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20 de marzo de 2025

Ing. Jaime Green Morales
Director DECA
Oficina de Gerencia de Permisos
P.O. Box 41179
San Juan, P.R. 00940-1179

Estimado ingeniero Green Morales:

Re.: **2024-579429-REA-300560**
Desarrollo Turístico Residencial en 1,549 cuerdas
Esencia, Bo. Boquerón
Municipio de Cabo Rojo

La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) administra las hidroeléctricas y canales de riego en Puerto Rico. Parte de nuestra infraestructura de canales de riego se encuentra localizada en el Municipio de Cabo Rojo. La AEE revisó el borrador de Declaración de Impacto Ambiental (DIA) para el proyecto de referencia.

El proyecto propone suplir el agua potable de la planta de filtración Betances, la cual extrae el agua cruda del canal de riego del Distrito del Valle de Lajas. El consumo propuesto es de 2.0 millones de galones por día (MGD) lo cual duplica la cantidad que procesa de la planta filtración Betances al presente. Incluimos como anejo un memorial explicativo donde se describe el trasfondo histórico, componentes y límites geográficos del Sistema Hidroeléctrico y Canal de Riego del Valle de Lajas. Además, se describen las cantidades de aguas servidas a los agricultores y a las plantas de filtración de acueductos y alcantarillas (AAA) y cómo se verían afectados estos servicios de concretarse el proyecto.

Solicitamos que revisen nuestros comentarios en el Anejo 1 y evalúen considerar alternativas para minimizar el impacto a nuestra infraestructura. Para información adicional, puede comunicarse con la señora Ruth Dones Ramos, Jefa de División, Protección Ambiental y Confiabilidad de Calidad por el (787) 521-4562 ó 4563.

Cordialmente,

Jaime A. Umpierre Montalvo
Director de HydroCo y Operaciones

Anejo

Memorial Explicativo

Sistema Hidroeléctrico Suroeste y Canal de Riego del Valle de Lajas

Primera Fase

La primera fase del Proyecto Suroeste lo constituye el desarrollo de las fuentes de agua y obras hidroeléctricas. Esta se empezó en el 1948 y se terminó en el 1956. Consta de los embalses de Yahuecas, Prieto y Toro, Guayo y Lucchetti en la vertiente sur y de trece millas de túneles que interconectan esas obras. La parte hidroeléctrica propiamente la constituyen las centrales #1 y #2 de Yauco que tienen una capacidad combinada de 35,000 kilovatios.

Segunda Fase

3/21/25

La segunda fase del Proyecto lo constituye el sistema de riego y desagües del Valle de Lajas. Esta fase incluye el embalse del Rio Loco que sirve de lago regulador; el canal principal de riego y sus laterales, el sistema de desagües principales y los secundarios. Los cuales sirven de drenaje a las fincas y las aguas sobrantes del riego para conducirlas al mar en las bahías de Guánica y Boquerón así como también de control de inundaciones.

El Proyecto del Suroeste comprende las siguientes estructuras:

1. 5 represas las cuales se desglosan en la siguiente tabla.

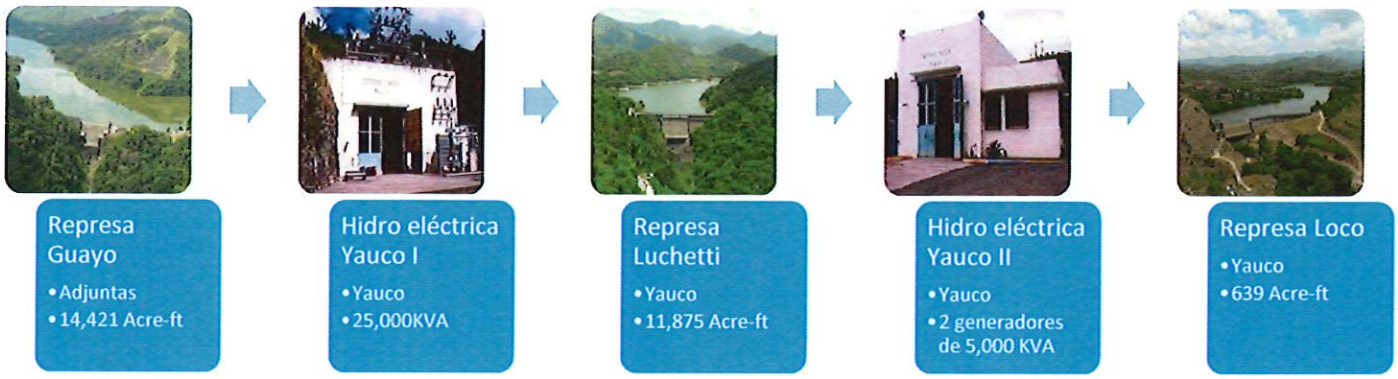
Represa	*Localización*	*Capacidad(Acrepiés)*
Yahuecas	**Adjuntas**	**778**
Prieto y Toro	**Adjuntas**	**97**
Guayo	**Adjuntas**	**14,421**
Luchetti	**Yauco**	**11,875**
Loco	**Yauco**	**639**

2. 13 millas de túneles que conectan estas represas.
3. 2 centrales hidroeléctricas
4. Conexión (pen stock) del cual se sirve la planta de filtración de AAA para Yauco

5. 21.76 millas de Canal Principal de Riego desde el Pueblo de Yauco hasta Cabo Rojo
6. 41.14 millas de Canales Laterales
7. 18.04 millas de Canal Principal de Desagües
8. 25.40 millas de Canales Laterales de Desagües
9. 20.91 millas Canales de Desagüe Interfincas
10. 1.80 millas de Drenajes Soterrado

El agua discurre según el siguiente diagrama de las Obras Mayores del Proyecto del Suroeste.

3/21/23



Distrito de Riego del Valle de Lajas

El Distrito de Riego del Valle de Lajas fue establecido bajo las leyes;

Ley 65 del 10 de junio de 1953

Ley 46 del 18 de junio de 1958

Ley 55 del 14 de junio de 1961

Este nace en la Represa Loco, ubicada en el barrio Susúa Baja del pueblo de Yauco. Esta Represa tiene una capacidad de 639 acre-pies y el nivel del vertedor se encuentra a unos 230 pies sobre el nivel del mar.

El Canal Principal de Riego discurre aguas crudas, sin ningún tipo de tratamiento químico hacia el Oeste por unas 21.76 millas de longitud desde su comienzo en el pueblo de Yauco hasta su final en el pueblo de Cabo Rojo.

Este canal cuenta con 42 sifones de longitud variada y alimenta 394 tomas agrícolas, así como 3 plantas de Filtración de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) que sirven agua potable a los residentes de Sabana Grande, San German, Lajas y Cabo Rojo. El agua del Canal Principal de Riego se distribuye por unos 28 canales laterales los cuales en total tienen una longitud de 41.14 millas.

Los límites geográficos del Distrito de Riego inicialmente fueron establecidos entre el Departamento de Agricultura y La Autoridad de Fuente Fluviales ahora Autoridad de Energía Eléctrica (AEE).

POR EL NORTE:

Una línea desde la Presa de Loco hacia el Oeste por el Canal Principal de Riego o por las colindancias de los terrenos regables ubicados al norte del Canal, hasta llegar a la Quebrada Boquerón. Luego continúa por el norte de los terrenos llanos ubicados al norte de la Quebrada Boquerón y por la colindancia de los Barrios Boquerón y Pedernales hasta llegar a la Bahía de Boquerón.

3/21/25

POR EL OESTE:

El Mar Caribe

POR EL SUR:

El Mar Caribe desde el Faro de Cabo Rojo hasta el camino al oeste de las Salinas Pitahaya. La línea sigue al norte por dicho camino, pasa la aldea Las Palmas y cruza la Sierra Bermeja. Luego se extiende al este bordeando por el sur los llanos ubicados al sur del Camino Maguayo y de las carreteras estatales núm. 305 y 116 hasta la intersección que conduce al poblado La Parguera. La línea continua al este por la carretera núm. 116 hasta el Caño Los Negros.

POR EL ESTE:

Una línea que comienza en la Presa de Loco y va hacia el sur por el Río Loco hasta el puente en la carretera estatal núm. 2, kilómetro 227.4, continua por la carretera hacia Yauco hasta llegar a un punto 200 metros al oeste de la Quebrada Susúa, luego gira al norte y sigue por la colindancia del predio número 90 del Distrito de Regadío del Valle de Lajas, hasta reunirse nuevamente con la carretera estatal número 2, kilómetro 229.56; continúa hacia el oeste por dicha carretera, toma el "Camino de la Tumba del Soldado" y la calle principal de la Comunidad Rural del Barrio Palomas hasta llegar a la carretera estatal número 116. La línea continua al suroeste por la carretera número 116 y por la colindancia del predio número 103 de la Autoridad de Tierras hasta llegar al Caño Los Negros.

Reserva Agrícola del Valle de Lajas

Toda esta delimitación de terreno detallada en la sección anterior se conoce como la Reserva Agrícola del Valle de Lajas y está protegida bajo la Ley 277 del 20 de agosto de 1999, a la cual se le asegura los servicios de regadío a todos los predios regables incluidos dentro del Distritito bajo la ley para salvaguardar la asignación de agua de los embalses para los sistemas de riego agrícola bajo el número 34 de 7 de junio de 2022. Actualmente contamos con 340 agricultores autorizados a recibir servicios de riego dentro de los límites del Distrito, anualmente las cantidades autorizadas son 4453.27 acres servidos por bombeo y 13029.33 acres servidos por gravedad sumándole a estos las ventas de excedente de agua a las plantas de filtración de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y los contratos a los Agricultores fuera de los límites del Distrito.

3/21/25

Plano Límites Geográficos del Distrito de Riego del Valle de Lajas

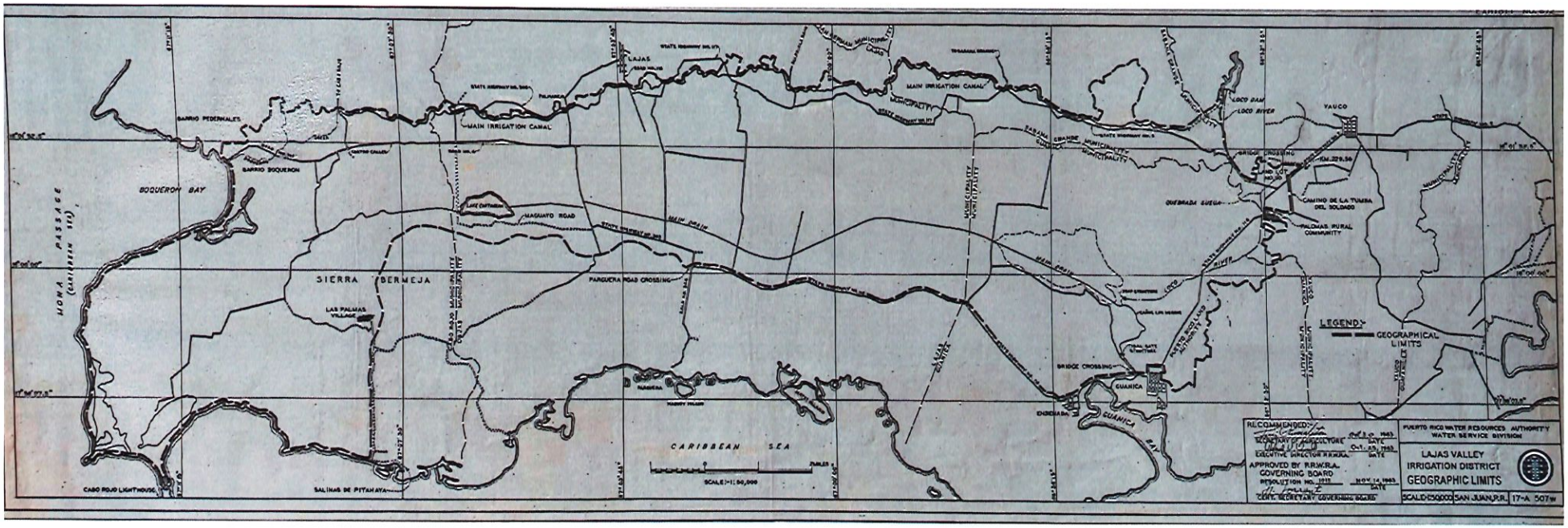


Tabla Longitud de Canales de Riego y Desagües

LONGITUD CANALES DE RIEGO			LONGITUD CANALES DE DESAGÜES		
CANAL	**PIES**	**MILLAS**	**CANAL**	**PIES**	**MILLAS**
PRINCIPAL DE RIEGO	114,936	21.76	**PRINCIPAL DEL ESTE**	68,220	12.92
CACIQUE	5,347	1.01	CANAL OESTE A	7,085	1.34
LATERAL M-5	4,980	0.94	CANAL OESTE B	19,979	3.78
LATERAL M-10	6,675	1.26	TOTAL	95,284	18.04
LATERAL M-13	457	0.09	**DESAGÜES LATERALES**		
LATERAL M-17	162	0.03	CRISTALES	23,958	4.54
LATERAL M-18	222	0.04	MAGINA	11,851	2.24
LATERAL M-22	18,368	3.48	ANTONGIORGI	20,850	3.95
LATERAL M-27	1,317	0.25	RODRÍGUEZ #1	3,437	0.68
LATERAL M-29	3,250	0.62	RODRÍGUEZ # 2	2,400	0.45
LATERAL M-33	21,297	4.04	BARBARA	20,741	3.93
LATERAL M-37	19,835	3.76	ESCOLÁSTICA ÁLVAREZ	11,476	2.17
LATERAL M-40	1,235	0.23	LA PLATA-RAYO	15,041	2.85
LATERAL M-44	3,717	0.70	JÍCARA	14,472	2.74
LATERAL M-58	18,743	3.55	ANEGADO POZO REDONDO	21,183	4.01
LATERAL M-59	1,084	0.21	ANEGADO RAMAL OESTE	25,764	4.88
LATERAL M-63	27,515	5.22	PREDIO 418	1,650	0.31
LATERAL M-69	4,020	0.76	RAMÓN TORO	10,357	1.96
LATERAL M-76	14,632	2.77	MARIO MERCADO	10,791	2.04
LATERAL M- 82	719	0.14	MAMEY	10,872	2.06
LATERAL M-84	14,900	2.82	MONDONGO	16,344	3.11
LATERAL M87	4,600	0.87	PLANTINA	6,473	1.23
LATERAL M-88	862	0.16	MARGARA	5,928	1.12
LATERAL M-89	3,917	0.74	SALIDA LAT M-106	4,276	0.81
LATERAL M-93	4,742	0.90	BOQUERÓN	5,468	1.04
LATERAL M-95	600	.11			
LATERAL M-97	3,367	0.64			
LATERAL M-102	3,003	0.57			
LATERAL M-106	11,893	2.25			
LATERAL M-109	4,966	0.94			
LATERAL M-113	10,795	2.04			
TOTAL LATERALES	217,220	41.14	TOTAL LATERALES	243,332	46.09
TOTAL: CANAL PRINCIPAL Y LATERALES	332,156	62.79	TOTAL:DESAGÜES PRINCIPALES Y LATERALES	338,616	64.13

3/12/25

Sistema de Desagües del Valle de Lajas

El sistema de desagües del Valle de Lajas está compuesto por el Canal Principal de Desagüe del Este (68,220 pies) que comienza en Lajas adyacente a la finca del señor Jorge Ferrer en el Barrio Sabana Yegua del Municipio de Lajas. Este desagüe en la bahía de Guánica, recogiendo el de agua aproximadamente 15,000 cuerdas del Valle de Lajas, descarga de quebradas y del Rio Loco. Por otro lado, el Canal Principal de Desagüe Oeste A y Oeste B (27,064 pies) descargan hacia el oeste, hacia la Laguna Cartagena, luego hasta el refugio de Aves en Boquerón Cabo Rojo, donde no tiene salida al mar. Los desagües laterales tienen un ancho promedio de 35 pies y una profundidad de 12 pies y guían todas las aguas a los desagües principales.

Los desagües principales recogen aproximadamente 3,000 cdas. de terreno y varias quebradas del área. Mientras que los desagües laterales recogen el agua que proviene de las montañas y de fincas al norte del Valle y las descargan a los desagües principales los cuales desembocan en las bahías de Guánica y Cabo Rojo, respectivamente.

3/21/25

La mayoría de los predios dentro de los límites del Distrito poseen desagües internos que llevan los excesos de agua ya sea por riego o por lluvia a los desagües laterales y principales. Cabe recalcar que en estos desagües el mantenimiento es responsabilidad del dueño y/o encargado de las fincas.

Aguas del Sistema del Suroeste

Según antes mencionado el Sistema del Suroeste se compone de las Represas Yahuecas, Prieto y Toro, Guayo, Lucchetti y Loco.

De este Sistema actualmente la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados extrae;

Planta de Filtración	Extracción en MGD	Acre pies	CFS
Yauco	7 MGD	21.48	10.83
Sabana Grande	3 MGD	9.21	4.64
Lajas	6.5 MGD	19.95	10.06
Cabo Rojo	2 MGD	6.14	3.09

Conversión;

1 millón de galones diarios (MGD)	3.07 acre pies por dia	1.55 pies cúbicos por segundo (cfs)

3/21/25

Aguas Entregadas por el Canal de Riego

El agua del Canal Principal y sus laterales son aguas controladas, estas se ajustan diariamente según la demanda de agua de los agricultores.

Durante los últimos 5 años las entregas de acre pies mensuales ha sido la siguiente:

AÑO FISCAL 2019 – 2020

2019-2020	TOTAL ACRES AGRICULTORES	ACRES AAA
JULIO 2019	1519.08	915.17
AGOSTO 2019	1171.25	921.56
SEPTIEMBRE 2019	885.27	877.48
OCTUBRE 2019	590.95	909.31
NOVIEMBRE 2019	638.31	884.85
DICIEMBRE 2019	962.99	905.31
ENERO 2020	1001.74	884.28
FEBRERO 2020	993.19	785.49
MARZO 2020	695.36	832.95
ABRIL 2020	894.89	856.11
MAYO 2020	1451.45	927.20
JUNIO 2020	1717.78	901.79
TOTALES	**12522.26**	**10,601.50**

3/21/45

AÑO FISCAL 2020 – 2021

2020-2021	TOTAL ACRES AGRICULTORES	ACRES AAA
JULIO 2020	1314.7	889.13
AGOSTO 2020	398.2	909.83
SEPTIEMBRE 2020	443.44	853.35
OCTUBRE 2020	395.38	857.28
NOVIEMBRE 2020	630.72	864.73
DICIEMBRE 2020	897.79	897.7
ENERO 2021	1364.19	923.46
FEBRERO 2021	1653.42	803.00
MARZO 2021	1503.25	855.38
ABRIL 2021	1002.55	875.98
MAYO 2021	849.94	869.71
JUNIO 2021	1269.8	838.93
TOTALES	**11723.38**	**10,438.48**

3/21/25

AÑO FISCAL 2021 – 2022

2021-2022	TOTAL ACRES AGRICULTORES	ACRES AAA
JULIO 2021	587.41	834.58
AGOSTO 2021	534.09	908.09
SEPTIEMBRE 2021	691.76	859.81
OCTUBRE 2021	453.91	880.6
NOVIEMBRE 2021	727.87	838.12
DICIEMBRE 2021	1055.35	904.21
ENERO 2022	1289.44	906.85
FEBRERO 2022	1292.81	758.47
MARZO 2022	892.33	839.46
ABRIL 2022	1059.94	935.22
MAYO 2022	894.75	872.42
JUNIO 2022	1047.32	889.18
TOTALES	**10526.98**	**10,427.01**

AÑO FISCAL 2022 - 2023

2022-2023	TOTAL ACRES AGRICULTORES	ACRES AAA
JULIO 2022	903.95	894.89
AGOSTO 2022	993.62	897.92
SEPTIEMBRE 2022	419.89	854.67
OCTUBRE 2022	824.94	922.13
NOVIEMBRE 2022	337.58	912.41
DICIEMBRE 2022	824.94	922.13
ENERO 2023	1039.42	902.25
FEBRERO 2023	1352.79	824.70
MARZO 2023	1305.1	1,130.30
ABRIL 2023	1282.94	1,066.69
MAYO 2023	890.18	1,109.95
JUNIO 2023	773.51	1,110.27
TOTALES	**10948.86**	**11,548.31**

3/21/25

AÑO FISCAL 2023 – 2024

2023-2024	TOTAL ACRES AGRICULTORES	ACRES AAA
JULIO 2023	576.45	1194.16
AGOSTO 2023	592.85	1162.05
SEPTIEMBRE 2023	420.09	1131.99
OCTUBRE 2023	480.32	1145.15
NOVIEMBRE 2023	584.17	1094.28
DICIEMBRE 2023	863.21	1146.03
ENERO 2024	1096.65	1219.35
FEBRERO 2024	960.14	1,066.15
MARZO 2024	702.92	1,158.42
ABRIL 2024	697.3	1,154.12
MAYO 2024	146.29	1,256.31
JUNIO 2024	359.95	1,181.70
TOTALES	**7480.34**	**13,909.71**

AÑO FISCAL 2024 – 2025

2024-2025	TOTAL ACRES AGRICULTORES	ACRES AAA
JULIO 2024	349.8	1202.22
AGOSTO 2024	328.13	1218.67
SEPTIEMBRE 2024	319.49	1222.06
OCTUBRE 2024	463.26	1296.8
NOVIEMBRE 2024	345.12	1202.06
DICIEMBRE 2024	641.54	1272.85
ENERO 2025	1003.08	1282.00
FEBRERO 2025	1239.67	1,096.49
MARZO 2025		
ABRIL 2025		
MAYO 2025		
JUNIO 2025		
TOTALES	**4690.09**	**9,793.15**

Con estos datos podemos observar que el consumo de agua para la agricultura a excepción de los años donde hubo disturbios atmosféricos (huracán Fiona) es igual o mayor a los acre pies entregados a las plantas de filtración de AAA.

Durante los meses secos la limitación de agua afecta únicamente a los agricultores. Basándonos en nuestra gráfica de embalse combinado realizamos las entregas de riego hasta un límite diario por seguridad de **40-44 cfs** servidos por el canal principal, limitando las entregas de agua para agricultura y alternando las tomas de los agricultores en dos programas de servicio, uno de lunes a jueves y otro jueves a lunes. Estos 40-44 cfs se dividen en aproximadamente **25.53 cfs** para AAA y **14.47-18.47 cfs** para todos los agricultores del Distrito a esto se le debe sumar la extracción de la Planta de Yauco la cual no recibe insumo del canal de Riego directamente, pero está conectada al sistema entre la Represa Lucchetti y la Hidroeléctrica Yauco II extrayendo 7MGD lo que equivale a 10.48 cfs restringiendo aún más nuestro abasto de agua para la agricultura.

La temporada de alta demanda turística en la zona la cual coincide con la temporada seca, nos afecta las entregas y crea desbalances en el sistema. La población flotante en zonas turísticas y hoteleras como por ejemplo Combate y Boquerón en Cabo Rojo, La Parguera en Lajas y parques acuáticos como el de San Germán conllevan a un alto consumo de agua potable entregada por AAA y extraída del Canal de Riego. En estas

temporadas altas hemos tenido que dejar los ajustes del Canal Principal hasta con un 30-35% adicional a su operación normal.

Servir más de esta cantidad afecta de manera rápida los niveles de los embalses del Sistema, en donde algunos como Yahuecas y Prieto están totalmente sedimentados y otros han perdido la capacidad original de captación hasta 76% como el Embalse Loco, según la última batimetría realizada en el 2022.

También crearía más demanda de generación hidroeléctrica en la Central Yauco II, ya que al Embalse Loco tener reducida su capacidad de almacenaje amerita que se genere casi de manera diaria para compensar el *head* necesario para que fluya el agua de manera normal por el Canal de Riego.

En la Actualidad las plantas de filtración de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en los pueblos de Sabana Grande, San Germán, Lajas y Cabo Rojo sirven agua potable a 35,094 tomas activas lo que equivale a 140,376 personas. Un consumo adicional como el propuesto por el Proyecto Esencia de 2MGD (3.10cfs) es uno sumamente riesgoso, pues inicialmente la intención de la construcción del Sistema de Riego del Valle de Lajas no contemplaba el consumo humano y menos con tal crecimiento.

3/21/25

Las aguas que actualmente se le proveen a las plantas de Filtración de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados es el excedente según establecido en el contrato de venta de agua para el abastecimiento de las plantas de Filtración de AAA firmado el 9 de marzo de 2023 entre los directores ejecutivos de cada agencia.

Este consumo estimado del Proyecto Esencia (2MGD) es uno muy bajo a lo que se planea construir en la zona. El "desarrollo turístico" según la propuesta contaría inicialmente con 81 parcelas,530 unidades de hotel, 1,132 residencias turísticas multifamiliares, áreas recreativas, campos de golf, servicios médicos, centros comerciales y una escuela con 500 unidades de vivienda (dormitorio) para estudiantes entre otros. A medida que pase el tiempo podría ir variando conforme vaya en aumento la población de la zona o el desarrollo de Esencia quiera aumentar mas complejos de vivienda o áreas turísticas. Por lo que, dar paso a el aumento de extracción de agua para este proyecto no es sustentable para el Sistema de Riego.

Conclusión

Teniendo toda esta información y basándonos en que las aguas vendidas a las plantas de Acueductos son el excedente de agua sobre la cantidad necesaria para regar las tierras agrícolas del Distrito de Riego del Valle de Lajas. Podemos determinar que el sistema está altamente comprometido con nuestra demanda actual por lo que no hay cabida para más extracción de aguas por parte de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados del Sistema de Riego y/o las otras obras que componen el sistema.

3/21/25



3/21/25
AEE

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 10b

AEE Carta Reevaluación

AUTORIDAD DE
ENERGÍA ELÉCTRICA

AEE

GOBIERNO DE PUERTO RICO

10 de noviembre de 2025

Arq. Antonio L. Garate
Álvarez Díaz & Villalón
Proyecto Esencia
The Hub 200 Convention Blvd., Suite 201
San Juan, PR 00907

Re.: Desarrollo Turístico Residencial en 1,549 Cuerdas Esencia, Boquerón Municipio de Cabo Rojo, REA-2024-579429-300560

Estimado señor Garate:

Hacemos referencia a su carta del 21 de octubre de 2025 en la cual aclara que el Proyecto Esencia no utilizará agua proveniente de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), del canal agrícola del Distrito de Riego del Valle de Lajas, ni de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA).

Reafirmamos nuestra posición previamente expresada, en la que se indicó que, de requerirse en algún momento una fuente de agua de emergencia de la AAA, particularmente desde la planta de tratamiento de Betances, la AEE no cuenta con capacidad adicional para suplido más allá de los caudales autorizados y disponibles actualmente.

En atención al documento sometido y considerando que el proponente ha manifestado contar con fuentes propias de abasto de agua, la Autoridad de Energía Eléctrica limita su respuesta a clarificar los puntos específicos discutidos en su comunicación.

1. Fuente de agua y uso del Canal Principal de Riego

Se aclara que, si bien el proponente ha indicado la posibilidad de una conexión a la AAA como alternativa en caso de que el sistema de pozos no resulte factible, debe tenerse en cuenta que la planta de filtración de Betances en Cabo Rojo se suple al 100% del Canal Principal de Riego del Valle de Lajas. Por tanto, cualquier conexión, aun bajo el concepto de "emergencia", implicaría un uso adicional del mismo recurso hídrico administrado por la AEE. La Autoridad no cuenta con capacidad adicional para suplir agua fuera de los caudales autorizados y disponibles en el sistema de riego. Cualquier aumento en la demanda impactaría la disponibilidad de agua para los predios agrícolas del Distrito de Riego del Valle de Lajas.

El canal de riego que suple la planta de Betances no tiene como cliente final dicha instalación. Aguas abajo de la toma de agua de AAA Betances, existen al menos 13 predios agrícolas, sin contar los 328 predios adicionales aguas arriba, que también dependen del mismo sistema de distribución y la misma agua almacenada en el embalse Loco.

2. Utilización del agua del Desagüe Principal Oeste B

El Desagüe Principal Oeste B forma parte de la infraestructura de drenaje propiedad de la AEE. Las aguas que por él discurren contribuyen al funcionamiento del Refugio de Vida Silvestre de Boquerón, administrado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA). Cualquier desvió o aprovechamiento de dichas aguas requeriría una evaluación ambiental y permisos del DRNA, así como la coordinación con las siguientes agencias:

- Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre (USFWS)
- Junta de Calidad Ambiental (hoy bajo el DRNA
- Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), como administradora del sistema de drenaje

En consecuencia, cualquier propuesta que contemple el uso de dichas aguas deberá presentarse formalmente ante las agencias pertinentes para su evaluación y autorización previa.

3. Infraestructura y mantenimiento

El sistema de desagües y riego del Valle de Lajas es propiedad de la AEE y constituye una red integral indivisible. La responsabilidad de mantenimiento mencionada en documentos previos se limita exclusivamente a las zanjas internas dentro de predios privados. El proponente o propietarios colindantes no poseen autoridad, control ni derecho sobre los canales principales de desagüe, cuya operación y conservación son responsabilidad exclusiva de la AEE.

4. Competencia y aprovechamiento del agua

Se aclara que tanto la planta de filtración de Betances como el sistema de riego del Valle de Lajas se abastecen de una fuente común: el embalse Loco en Yauco. Cualquier extracción adicional, directa o indirecta, desde la red de la AAA o el Canal Principal de Riego representaría competencia por el mismo recurso limitado, afectando el caudal disponible para la agricultura.

Por lo tanto, la AEE no puede autorizar ni asumir compromiso alguno que implique un incremento en el volumen de agua suministrado a la AAA o a terceros, incluyendo al Proyecto Esencia.

5. Consideraciones finales

La AEE reconoce que el proponente ha establecido su independencia de la infraestructura pública mediante el uso de pozos y fuentes subterráneas propias. No obstante, de considerarse en el futuro una conexión a la AAA, aún bajo carácter de emergencia, deberá tenerse presente que la AEE no dispone de capacidad para aumentar el caudal de agua suministrado sin afectar el servicio a los usuarios agrícolas del Distrito de Riego.

Se exhorta el proponente a mantener comunicación directa con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y las demás agencias concernidas para cualquier consideración relacionada con el manejo o posible aprovechamiento de aguas del sistema de desagüe o del Refugio de Vida Silvestre de Boquerón.

Agradecemos su comunicación y la información provista. La AEE reitera su compromiso con la coordinación interagencial, la protección de los recursos hídricos y el cumplimiento de las normas aplicables al sistema de riego del Valle de Lajas.

De necesitar información adicional puede comunicarse con la Sra. Blanche González Hodge, Directora Asociada por el (787) 521-4687.

Cordialmente,

Fernando Osorio Caño
Director de HydroCo y Operaciones

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 11a

Endoso Municipal Conceptual

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Municipio Autónomo de Cabo Rojo
Ordenamiento Territorial
Apdo. 1308 Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 • Tel. (787)•851•1025

RECOMENDACION MUNICIPAL

8 de agosto de 2024

Arq. Ricardo Álvarez-Díaz
Álvarez-Díaz & Villalón
PO Box 16318
San Juan PR

RE: SOLICITUD DE ENDOSO CONCEPTUAL PROYECTO RESIDENCIAL TURÍSTICO "ESENCIA"

Estimado (a) señor(a) Álvarez-Díaz:

Reciba un cordial saludo de la Administración del Municipio Autónomo de Cabo Rojo (MACR).

En la fecha del **jueves, 11 de julio de 2024** se recibió para evaluación una Solicitud de Endoso para la acción de epígrafe ubicado en el sector conocido como Monte Carlo con acceso principal en la **Carr. 301 km 10.5, Bo. Boquerón, Cabo Rojo, PR.** La Oficina de Ordenamiento Territorial ha evaluado el caso en epígrafe y realiza los siguientes comentarios y recomendaciones con relación a la misma:

- La Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Cabo Rojo fue adoptada por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número JP-PT-55-4 del 10 de agosto de 2010;
- El Gobernador firmó el 1ero de octubre de 2010 el Boletín Administrativo Número OE-2010-48 mediante el cual se aprobó la Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Cabo Rojo;
- Según el Plan de Usos de Terrenos (PUT) vigente la clasificación del suelo es **Suelo Rustico Común (SRC)** y **Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E)**;
- Según las Hojas **379-000** y **402-000** del Mapa de Calificación vigente para el MACR los distritos de calificación aplicables son **Rural General (R-G)**, **Conservación de Recursos (C-R)**, **Preservación de Recursos (P-R)** y **Desarrollo Turistico Selectivo (DTS)**

CONDICIONES GENERALES PARA LA ACCIÓN PROPUESTA

Luego de evaluar el conceptual se encontró que:

1. Los distritos de calificación de referencia **permiten** el (los) uso(s) solicitado(s) según el *Reglamento Conjunto Para la Evaluación Y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo Y Uso de Terrenos Y Operación de Negocios* con vigencia de 16 de junio de 2023;
2. Sin embargo, el uso e intensidad de algunos componentes están en conflicto con la clasificación del **Plan de Usos de Terrenos**; se recomienda la reubicación de estos de manera que los componentes de menor intensidad ubiquen en los terrenos con más restricciones, como pudieran ser campos de golf, sistemas de veredas, edificios residenciales de menor densidad y/o emplear las guías de diseño ecoturístico de la Compañía de Turismo.
3. En esta etapa conceptual, no tenemos objeción con la huella edificada propuesta de 25% con todos sus componentes, pero el MACR reconoce que el **documento ambiental debidamente discutido en vistas públicas y aprobado por el DRNA** determinará dicha proporción, incluyendo las medidas de mitigación, en consideración a los recursos naturales existentes y colindantes.

CONDICIONES ESPECIALES

1. Toda edificación de carácter permanente observará una distancia mínima de 50 metros del límite interior de la zona marítimo terrestre (actualizado), de un refugio o reserva natural;
2. Todo acceso para vehículos motorizados tendrá una servidumbre mínima de 13 metros de ancho afirmada con material permeable mientras sea conveniente; y estos deberán inscribirse para Uso Público a nombre de una entidad con personalidad jurídica;
3. El acceso principal tiene que incorporar un diseño de calle completa y puede controlar la entrada de visitantes en vehículos motorizados autorizados a la zona de playa según la capacidad de acarreo (en estipulación con el DRNA); se debe permitir el acceso sin restricciones de ciclistas y corredores ("joggers") durante el horario diurno (e.g. 6AM a 6PM);
4. La operación de los controles de acceso debe ser aprobada por la Legislatura Municipal;
5. Las unidades residenciales tendrán cláusulas restrictivas que impidan su alquiler a corto plazo (excepto cuando el alquiler sea a través de un administrador del complejo u hotel), el relleno o nivelación de patios y la ampliación de estructuras hacia el patio posterior cuando sea una pendiente mayor de 2 grados;
6. El componente dotacional de salud debe estar disponible para las comunidades adyacentes;
7. Deberán obtener las recomendaciones de infraestructura aplicables, en especial de DTOP, LUMA y la AAA; el endoso del MACR al proyecto dejará de tener efecto si la AAA advierte en su Recomendación de "baja presión de agua" durante la operación de cualquier fase; el proyecto tiene que mejorar el servicio en el área;
8. El manejo de las aguas usadas será responsabilidad del administrador del complejo, aunque el MACR recomienda que lleguen a un acuerdo de coadministración con la AAA si esta agencia lo estima conveniente;
9. El agua que se utilice para el mantenimiento de las áreas verdes, campos de golf y limpieza de edificaciones comunales debe provenir del tratamiento y recirculación de las aguas usadas;
10. El curso natural de las aguas de lluvia no puede desviarse de tal forma que afecte a propiedades adyacentes;

11. Es recomendable que se comuniquen con las organizaciones de ciclistas para lograr un diseño de veredas que resulte atractivo y seguro.

DETERMINACIÓN

Las condiciones presentadas en este documento son SINE QUA NON para la validez de esta Recomendación. Esta Oficina de Ordenamiento Territorial **recomienda favorable** el desarrollo propuesto sujeto también al cumplimiento con los siguientes requerimientos:

1. No poseer deudas en mora con el MACR o el CRIM;
2. Cumplir con el pago de los arbitrios de construcción y fianzas aplicables por fase;
3. Cumplir con la Ordenanza 14 Serie 2023-2024 (Controles de Acceso);
4. Cumplir con la Ordenanza 27 Serie 2022-2023 (Alojamientos a Corto Plazo);
5. Las negociaciones con los titulares de los terrenos que aún faltan por adquirir tienen que conducirse de buena fe sin utilizar el nombre del MACR o este endoso condicionado para ejercer presión; el MACR entiende que el proyecto es viable sin la necesidad de algunas propiedades que colindan con la costa.

Esta recomendación municipal expira el viernes, 8 de agosto de 2025

Cordialmente,

Luis R. López, PPL
Director

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 11b

Endoso Municipal Actualizado

28/oct/2025

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Municipio Autónomo de Cabo Rojo
Ordenamiento Territorial

Apdo. 1308 Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 • Tel. (787)•851•1025

RECOMENDACION MUNICIPAL
(REVISADA)

27 de octubre de 2025

Arq. Antonio L. Gárate
Presidente
Álvarez-Díaz & Villalón
PO Box 16318
San Juan PR

RE: ENDOSO CONCEPTUAL PROYECTO RESIDENCIAL TURÍSTICO "ESENCIA"

Estimado (a) señor(a) Gárate:

Reciba un cordial saludo de la Administración del Municipio Autónomo de Cabo Rojo (MACR).

En la fecha del **miércoles, 22 de octubre de 2025** se recibió vía correo electrónico para **reevaluación** una Solicitud de Endoso para la acción de epígrafe ubicado en el sector conocido como Monte Carlo con acceso principal en la **Carr. 301 km 10.5, Bo. Boquerón, Cabo Rojo, PR.** La Oficina de Ordenamiento Territorial ha reevaluado en el marco de varias **vistas púbicas celebradas y recomendaciones de las agencias** y realiza los siguientes comentarios y recomendaciones con relación a la misma:

- La Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Cabo Rojo fue adoptada por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número JP-PT-55-4 del 10 de agosto de 2010;
- El Gobernador firmó el 1ero de octubre de 2010 el Boletín Administrativo Número OE-2010-48 mediante el cual se aprobó la Revisión Integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Cabo Rojo;
- Según el Plan de Usos de Terrenos (PUT) vigente la clasificación del suelo es **Suelo Rustico Común (SRC), Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E)** y Suelo Urbanizable
- Según las Hojas **379-000** y **402-000** del Mapa de Calificación vigente para el MACR los distritos de calificación aplicables son **Rural General (R-G), Conservación de Recursos (C-R), Preservación de Recursos (P-R)** y **Desarrollo Turistico Selectivo (DTS)**

CONDICIONES GENERALES PARA LA ACCIÓN PROPUESTA

Luego de evaluar el rediseño y, tomando en cuenta los comentarios de la ciudadanía y las recomendaciones de las agencias se encontró que:

1. Los distritos de calificación de referencia **permiten** el (los) uso(s) solicitado(s) según el *Reglamento Conjunto Para la Evaluación Y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo Y Uso de Terrenos Y Operación de Negocios* con vigencia de 16 de junio de 2023;
2. Recalcamos que el uso e intensidad de algunos componentes están en conflicto con la clasificación del **Plan de Usos de Terrenos**, por lo que se recomienda (a) la implementación de las mejores prácticas de ingeniería, (b) la rehabilitación de áreas sensitivas que hayan sufrido el impacto de actividades ilegales en el pasado, (c) la creación de corredores ecológicos continuos o no fragmentados, (d) emplear las guías de diseño ecoturístico de la Compañía de Turismo donde sea necesario y, (e) reservar franjas de conservación de 25 metros a cada lado de un drenaje pluvial natural.
3. Nos complace que el rediseño contemple una **reducción en la huella edificada** de 25 a 21 por ciento, aunque entendemos que se puede reducir aún más, por debajo del 20 por ciento, y hasta eliminar un campo de golf.

CONDICIONES ESPECIALES

1. Toda edificación de carácter permanente observará una distancia mínima de **50 metros** del límite interior de la zona marítimo terrestre (actualizado), de un refugio o reserva natural, cueva, humedal;
2. Todo acceso para vehículos motorizados tendrá una **servidumbre mínima** de 13 metros de ancho afirmada con material permeable, mientras sea conveniente; y estos deberán inscribirse para Uso Público a nombre de una entidad con personalidad jurídica;
3. El acceso principal tiene que incorporar un diseño de calle completa y puede controlar la entrada de visitantes en vehículos motorizados autorizados a la zona de playa según la **capacidad de acarreo o carga** en coordinación con el DRNA; se debe permitir el acceso sin restricciones de ciclistas y senderistas durante el horario diurno (e.g. 7:00AM a 10:00PM);
4. La operación (no el diseño ni ubicación) de los **controles de acceso** tiene que ser aprobada por la Legislatura Municipal;
5. Las unidades residenciales tendrán **cláusulas restrictivas** que (a) impidan su alquiler a corto plazo por cuenta del dueño de la residencia (excepto cuando el alquiler sea a través de un administrador de complejo u hotel), (b) el relleno o nivelación de patios y (c) la ampliación de estructuras hacia los patios posterior y lateral cuando estos ubiquen dentro de una servidumbre de 25 metros de un drenaje pluvial natural;
6. El componente dotacional de salud debe estar **disponible** para las comunidades adyacentes;
7. Deberán cumplir con las **recomendaciones de infraestructura** aplicables, en especial de DTOP, LUMA/AEE y la AAA;
8. Este endoso del MACR al proyecto dejará de tener efecto si la AAA advierte de **"baja presión de agua"** durante la construcción u operación de cualquier fase; en ese sentido, el proyecto, o hace una mejora significativa del servicio en el sector o demuestra que puede operar independiente del sistema colectivo sin afectar las fuentes de abasto de la AAA o pozos adyacentes dedicados a la actividad agrícola;
9. El manejo de las **aguas usadas** será responsabilidad del administrador del complejo;

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Municipio Autónomo de Cabo Rojo
Ordenamiento Territorial
Apdo. 1308 Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 • Tel. (787)•851•1025

10. El agua que se utilice para el mantenimiento de las áreas verdes, campos de golf y limpieza de aceras debe provenir del **tratamiento y recirculación** de las aguas usadas;
11. El curso natural de las **aguas de lluvia** no puede desviarse de tal forma que afecte a proyectos/propiedades adyacentes o recursos de alto valor natural;
12. Es recomendable que coordinen con las **organizaciones de ciclismo** el diseño de un sistema de veredas que resulte continuo y seguro.

DETERMINACIÓN

Las condiciones presentadas en este documento son SINE QUA NON para la validez de esta Recomendación. Esta Oficina de Ordenamiento Territorial **recomienda favorable** el desarrollo propuesto sujeto también al cumplimiento con los siguientes requerimientos:

1. No poseer deudas en mora con el MACR o el CRIM;
2. El costo de las medidas de conservación, rehabilitación y monitoreo de las áreas ecológicamente sensitivas que no sean transferidas al DRNA, será asumido en un 100 por ciento por el dueño del proyecto, o los administradores o las asociaciones de residentes;
3. Cumplir con el pago de los arbitrios de construcción, patente y fianzas aplicables por fase;
4. Cumplir con la Ordenanza 14 Serie 2023-2024 (Controles de Acceso);
5. **Las unidades residenciales, aunque estén disponibles para alojamiento, pagarán el correspondiente impuesto inmueble y cumplirán con la Ordenanza 27 Serie 2022-2023 (Alojamientos a Corto Plazo)**;
6. Las negociaciones con los titulares de los terrenos que aún faltan por adquirir tienen que conducirse de buena fe sin utilizar el nombre del MACR o este endoso condicionado para ejercer presión; el MACR entiende que el proyecto es viable sin la necesidad de algunas propiedades que colindan con la costa.

Esta recomendación municipal expira el martes, 27 de octubre de 2026

Cordialmente,

Luis R. López, PPL
Director

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 12a

Turismo Comentarios

COMPAÑÍA DE
TURISMO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina de Planificación y Desarrollo

18 de marzo de 2025

Lcdo. Norberto Almodóvar Vélez
Secretario Auxiliar
Oficina de Gerencia de Permisos
P.O. Box 41179
San Juan, PR 00940-1179

SOLICITUD	**: SOLICITUD RECOMENDACIÓN AMBIENTAL (REA) Y SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN DE USO**
NÚMERO CASOS	**: 2024-579429-REA-300560** **2024-579429-SRU-300509**
NOMBRE	**: ESENCIA**
LOCALIZACIÓN	**: CARR. 103, KM. 10.5, BO. BOQUERÓN CABO ROJO**
CALIFICACIÓN	**: DISTRITO TURISTICO SELECTIVO (DTS), DESARROLLO SELECTIVO (DS), RURAL GENERAL (R-G), CONSERVACIÓN DE RECURSOS (CR) PRESERVACION RECURSOS (PR)**

Estimado licenciado Almodóvar:

La Compañía de Turismo es una corporación pública creada por el fin de promover el desarrollo turístico en Puerto Rico de forma ordenada, sostenible y responsable. La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) solicita a la Compañía de Turismo de Puerto Rico (la Compañía) que provea comentarios para el asunto en epígrafe.

La solicitud consiste en la propuesta de un desarrollo turístico-residencial denominado ***Esencia,*** en una finca de 1,549 cuerdas, compuesta por 80 solares, en la dirección en epígrafe. La inversión estimada es $2.5 billones y generará aproximadamente 4,791 empleos directos.

La Compañía realizó una inspección ocular al predio y reunión con la parte proponente el 7 de febrero de 2025, con el propósito de evaluar la fase turística del proyecto. Luego de la inspección ocular, entrevista a la parte proponente y la revisión de los documentos presentados, emitimos los siguientes comentarios al proyecto propuesto:

- El proyecto se propone en varias fases y contará con los siguientes componentes:
    - 1,132 residencias (villas) turísticas unifamiliares y multifamiliares;
        - 250 villas residenciales estarán asociadas ("branded") al hotel Mandarin Oriental;
        - 80 villas residenciales estarán asociadas ("branded") al hotel Aman;
    - Cinco (5) hoteles que suman un total 530 habitaciones;
    - Dos (2) "Town Centers" con facilidades comerciales y entretenimiento;
    - Una escuela con 500 viviendas para estudiantes;
    - Dos (2) campos de golf;
    - Facilidades de servicios médicos y religiosos para la comunidad;
    - Áreas recreativas
    - Área para agricultura;
    - Accesos públicos vehiculares a playa con facilidades de baños, duchas y estacionamiento.

- El proyecto contará con dos (2) puntos de acceso principal: uno a través de la carretera PR-301 y otro a través de la carretera PR-3301. También tendrá un punto de acceso dedicado a servicio a través del camino Monte Carlo y cuatro (4) accesos para la playa para el uso del público en general.

- Se propone además áreas destinadas para actividades como: observación de aves, sistema de veredas para uso de bicicletas y senderismo.

- La parte proponente indicó que el proyecto estableció en enero 2025 una alianza con la Universidad Ana G. Méndez para el fortalecimiento de la oferta académica en turismo y hospitalidad en su recinto de Cabo Rojo y para que el proyecto sirva como experiencia práctica para el estudiantado.

- Actualmente la mayoría de los terrenos están calificados como Distrito Turístico Selectivo (DTS) que permite un desarrollo turístico ordenado. No obstante, cuenta con otros distritos de conservación y preservación.

- Cerca de la finca ubican algunos atractivos turísticos como: el Poblado de Boquerón, el Club Náutico de Boquerón, el Balneario de Boquerón, el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón, la Playa El Combate, restaurantes, comercios, alojamientos suplementarios a corto plazo, entre otros.

- Casi la totalidad de la finca se encuentra sin desarrollar, excepto usos puntuales para alojamiento tipo "campers" y algunas estructuras de viviendas en desuso.

- La finca colinda con el Mar Caribe, el Caño Boquerón y con parcelas de comunidades de baja y mediana densidad.

- La mayor parte de la finca se encuentra fuera de zona inundable, según surge de la información provista por el proponente.

- Los terrenos no desarrollados son utilizados por individuos u organizaciones externas para realizar actividades de ciclismo, senderismo y el uso inapropiado vehículos todo terreno generando impacto en las zonas de humedales, mangles y playa. Además, se recibe la visita de bañistas y acampadores que vienen principalmente a disfrutar de la playa Los Pozos.

- El proyecto propuesto representa un uso predominantemente residencial, ya que las unidades de vivienda duplican las unidades de hospedería.

- El proyecto propuesto representa la comunidad residencial turística de lujo más extensa de la región turística de Porta del Sol.

- El proyecto representa un desarrollo de gran escala tomando en consideración el tamaño y número de unidades, con alta posibilidad de impacto a los recursos naturales existentes por lo que requiere de una adecuada planificación y manejo insertando las bases de la sostenibilidad.

- La zona donde se propone el desarrollo del proyecto, tal y como han expresado las agencias concernientes, actualmente no cuenta con la capacidad para suplir su demanda energética. Para atender el componente energético, proponen fincas (placas) solares y una micro red privada que suplirá la demanda del proyecto. No obstante, el proyecto reconoce que necesitará conectarse a la infraestructura pública existente como alternativa de respaldo.

- De igual manera, surge preocupación expresado en comunicaciones de las agencias concernientes, y en documentación presentada por parte del proponente, sobre la capacidad para suplir y manejar el recurso agua. El proponente indica que el proyecto contará con la construcción de una planta de agua potable (pozos) y otra para el manejo

de las aguas residuales, ambas privadas. No obstante, la construcción de dichas plantas está sujeta a la aprobación del DRNA para poder establecer los pozos de prueba y monitoreo. De igual manera, surge preocupación por la cantidad de agua que requerirá el proyecto en su etapa de construcción.

- El proyecto cuenta con una amplia franja costera de recursos ecológicos que incluye zona marítimo terrestre, área de mangle y humedales asociada al Caño Boquerón, bosque seco nativo y calificaciones de uso de terrenos de preservación.

- El proyecto ubica dentro del Plan de Manejo para el Área de Planificación Especial del Sureste del Sector Boquerón del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico de 2008.

- La parte proponente indica que la planificación del proyecto está basada en cinco (5) principios fundamentales:

    - Protección zona costera para resiliencia;
    - Protección de corredores de drenaje naturales;
    - Protección de zonas de mangle.

- El proyecto propone el desarrollo de la huella edificada hasta el 25% de la finca, de los cuales 15% son edificaciones y 10% son calles. Un 75% de la finca será destinada como espacio verde (abierto), que incluyen dos (2) campos de golf, área de paisajismo y zonas de conservación.

La Compañía como instrumentalidad pública promueve el desarrollo económico y turístico en Puerto Rico. Del mismo modo, la Compañía se rige por la Ley 254-2006 que ordena establecer y promover la Política Pública para el Desarrollo del Turismo Sostenible en Puerto Rico. Como resultado de esta ley, la Compañía cuenta con una División de Turismo Sostenible, adscrita al área de Planificación y Desarrollo encargada de asesorar y de implantar las guías para el desarrollo de prácticas sostenibles para proyectos turísticos.

Coincidimos con los comentarios y recomendaciones del Municipio de Cabo Rojo en su carta del 8 de agosto del 2024 referente a que *"los distritos de calificación de referencia permiten"* el desarrollo de un proyecto turístico en el lugar, sobre todo, cuando la mayoría del proyecto propuesto ubica en un distrito de calificación Distrito Turístico Selectivo; sin embargo, (como indica el municipio) "*el uso e intensidad de algunos componentes están en conflicto con la clasificación del uso del terreno del Plan de Uso de Terrenos...*", por lo que será necesario la reubicación de algunos componentes del proyecto.

Previo a emitir una opinión final sobre la propuesta conceptual presentada ante nuestra consideración, la Compañía **solicita información adicional** a la propuesta conceptual presentada en relación con los siguientes **requerimientos**:

1. Presentar a la Compañía un Memorial Explicativo detallado que aclare, certifique y discuta la siguiente información:

    - Certificar que la primera fase de construcción del proyecto incluye la construcción simultánea de los hoteles Mandarin Oriental y Amán, un campo de golf, parte de uno de los *town center* y dos (2) accesos vehiculares a la playa para el público en general con sus respectivas facilidades de baño, duchas y estacionamientos;

    - Incluir evidencia de carta de intención de las banderas hoteleras interesadas en operar en el proyecto;

    - Certificar que el componente residencial-turístico (residencias) que operará como "branded residences" asociadas a la operación de los hoteles se incluirá mediante su escritura matriz la relación turística entre las residencias y los hoteles, sobre todo, en cuanto al manejo de la renta turística de las residencias por parte de la administración hotelera y del acceso al uso de las facilidades turísticas por parte de las residencias.

        - Aclarar si algún componente de "residencias turísticas" operará bajo la figura de condohotel o "time sharing";

        - Se apercibe que cualquier unidad de renta turística: de hospedería, de condohotel, "time sharing" o unidades "branded" asociadas con una administración hotelera que sea utilizada como "alojamiento suplementario a corto plazo" no podrá ser considerada como alojamiento turístico para fines del Reglamento de Hospederías de Puerto Rico, ni para propósitos de incentivos bajo la Ley 60.

    - Presentar evidencia de la titularidad o contrato de compraventa de los 80 lotes donde se propone el desarrollo del proyecto, y un plano donde se pueda identificar cada una de ellas.

    - En virtud de la Ley 254-2006-Política Pública para el Desarrollo del Turismo Sostenible en Puerto Rico y para lograr que este proyecto propuesto sea desarrollado de forma sostenible para el beneficio ambiental, social y económico de la zona, se solicita la aplicación de las Guías de Diseño de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible de la

Compañía para el diseño y operación del proyecto, que incluya, pero sin limitarse a:

- Integración comunitaria – Aprovechar el proceso de vistas públicas para recoger el insumo de las comunidades, individuos y organizaciones para que puedan integrarse al concepto del proyecto y establecer alianzas y colaboraciones con el sector comunitario que represente beneficio para todas las partes;

- No se percibió de manera clara un plan concreto para la protección y conservación de las especies de flora y fauna identificadas como críticas o en peligro. Por tanto, se recomienda que el proyecto cuente con un biólogo residente como recurso permanente dentro de la plantilla de la administración del proyecto. Este recurso puede estar a cargo del manejo ambiental y la implantación de las prácticas y políticas de sostenibilidad, e integración comunitaria;

- Incluir la cantidad de cuerdas que cada componente del proyecto estará ocupando, con especial interés, pero sin limitarse, a los componentes de áreas verdes (campos de golf y veredas), conservación, hoteles, residencias, etc.

- Contar con el endoso del municipio de Cabo Rojo para certificar que el Municipio cuenta con la capacidad del recibo y manejo de todos sus desperdicios sólidos a generarse en las fases de construcción y operación.

    - De no tener la capacidad, el proyecto deberá presentar un plan alterno detallado para el manejo de estos desperdicios;
    - El proyecto debe trabajar un plan de manejo para los materiales reciclables (papel, cartón, vidrio y aluminio) a generarse en el proyecto en sus fases de construcción y operación, ya que el municipio donde ubica actualmente no cuenta con un programa de reciclaje;
    - Deberá trabajar con un plan de manejo para los materiales biomédicos y químicos a generarse durante las fases de construcción y operación.
    - Desarrollar un plan para el compostaje del material orgánico.

- Presentar detalle del plan de manejo de capacidad de carga para la zona de playa (4,800 metros lineales aproximadamente). Proponente indica que habilitará cuatro (4) accesos públicos a la playa, con un tota

de 100 espacios de estacionamiento. Este espacio de playa será compartido con público general, huéspedes y residentes del proyecto. De igual manera, detallar el horario para estos accesos vehiculares hacia la playa y si la misma contará con torres salvavidas.

- Incorporar paisajismo incluyendo e identificando plantas locales del área que requieran poco mantenimiento y que también puedan aportar alternativas naturales y eco amigables como lo sería el control de plagas mosquitos, minimizando el uso de químicos y pesticidas. Es importante resaltar que una arquitectura de paisaje no puede considerarse como un reemplazo de hábitat.

- Incorporar en el diseño y operación la cosecha de agua de lluvia a través de las estructuras a construir, que sirvan para riego de los espacios verdes comunes y otros usos.

- El proyecto deberá contar con una Política Ambiental y Social que sea extensiva a todas las empresas (hoteles, inquilinos, proveedores de servicio y usuarios). La misma debe estar accesible en las páginas de internet del proyecto, así mediante rotulación educativa en diferentes puntos del proyecto.

- Certificar que ambos campos de golf a desarrollarse dentro del complejo operarán bajo la certificación otorgada por "Audubon International" para atender las buenas prácticas sostenibles en su mantenimiento y operación, y puedan servir de refugio para las aves del lugar, entre otras buenas prácticas a incorporar.

- Planificar el diseño de las veredas identificadas para la práctica de senderismo y ciclismo donde se garantice el acceso, seguridad, buen manejo del uso del terreno e incorporación de componentes educativos e interpretación.

- Realizar una debida planificación y manejo de las escorrentías de aguas pluviales del proyecto y del campo de golf para evitar que contaminantes y nutrientes contaminen las áreas de humedales, mangle y vida marina.

    - Considerar materiales y buenas prácticas a incorporar para la impermeabilización de los terrenos y caminos como parte de la construcción del proyecto, tomando en cuenta los terrenos hábitat de aves acuáticas y migratorias identificadas por el DRNA y por el estudio de flora y fauna presentado por el proponente.

La impermeabilización de los suelos supone un efecto de posible degradación de los recursos hídricos.

- Cumplir con la certificación de iluminación de "cielos oscuros" como práctica sostenible que evite la contaminación lumínica en toda la extensión del proyecto, especialmente en los recursos costeros y marinos. Debe ser extensivo al diseño y operación de los cinco (5) hoteles propuestos.

- Establecer acuerdos para la compra de productos locales para las fases de construcción y operación, incluyendo, pero sin limitarse: productos artesanales, productos gastronómicos frescos y productos de valor añadido producidos localmente. De igual manera, incluir recursos culturales y artísticos en las fases de diseño y ofrecimientos de entretenimiento.

- Establecer códigos que impidan la contaminación por ruido que pueden afectar adversamente a residentes, inquilinos, hábitats y especies, incluyendo la prohibición del paso de vehículos todo terreno. Esto debe ser extensivo a la operación de los cinco (5) hoteles propuestos y todos los otros usos que tenga el proyecto.

- El proyecto deberá contar con un plan de manejo para emergencias posibles en la zona a desarrollar como: terremotos, tsunami, huracanes, ahogamientos, entre otros. – Este plan de manejo debe contemplar todos los espacios y usos propuestos en el proyecto.

- Explicar en detalle el propósito del componente agrícola propuesto.

2. El componente de alojamiento deberá cumplir con el Reglamento de Hospederías de Puerto Rico, bajo la categoría de "hotel".

3. Se recomienda un rediseño del proyecto para la disminución de la escala del componente residencial y de la infraestructura asociada para que el proyecto pueda ser considerado más claramente como un proyecto turístico (y no predominantemente residencial). De esta forma, también pudiera ser elegible para fines de incentivos financieros como proyecto turístico bajo los decretos la Ley 74-2010 y Ley 60-2019.

4. Se recomienda que proponente realice monitoreo de tránsito en días de fines de semana regulares, festivos, y temporada de verano y navidad. – Los accesos que propone el proyecto incluyen carreteras que ya reciben un alto volumen de vehículos

en temporadas altas de turismo interno y externo. Los estudios de tránsito realizados por proponente sólo contemplaron comportamiento durante días de escuela. – Es importante determinar la capacidad de estos accesos para evitar situaciones de emergencia que puedan afectar a las comunidades colindantes, así como los turistas y residentes del proyecto.

5. Según recomienda la Oficina de Planificación del Municipio de Cabo Rojo, recomendamos también la reubicación de los componentes de desarrollo que ubiquen en los terrenos con más restricciones (y) (o) que no cumplen con la clasificación de uso de terreno, así como de las áreas calificadas como conservación y preservación de recursos para cumplir con los usos e intensidades del uso de terreno.

    - Toda edificación permanente se mantendrá fuera del área de riesgo de tsunami, zona inundable, marejada ciclónica, manglares y humedales (según los mapas oficiales);
    - No ubicar dentro de área de humedades o manglares los campos de golf;
    - Mantener una distancia de 50 metros del límite interior de la zona marítimo terrestre, refugio o reserva natural;
    - Crear zonas de amortiguamiento a la zona asociado al Bosque de Boquerón y a otras áreas naturales sensitivas.

6. Deberá cumplir con los requerimientos de las agencias, especialmente con las agencias de infraestructura y ambientales:

    - Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) en cuanto a accesos y tránsito del área;
    - Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) en cuanto al suplido de agua potable, aguas usadas y solicitud de pozos de agua;
    - Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) para la protección de los yacimientos arqueológicos;
    - Requerimientos y estudios solicitados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) incluido el deslinde de zona marítimo terrestre, aprobación de pruebas para pozos, entre otros requerimientos expresados;
    - Los comentarios y requerimientos de la agencia federal "Fish and Wildlife Services" en cuanto a los asuntos ambientales;
    - Cumplir con las condiciones especiales expresadas en la comunicación del Municipio de Cabo Rojo del 8 de agosto de 2024.

7. Garantizará el acceso público a las playas mediante los accesos propuestos.

8. Cualquier otra recomendación de la Compañía.

El incumplimiento con alguno de estos requisitos será razón suficiente para retirar cualquier recomendación de la Compañía en el proceso de permisos o incentivos. El presente endoso tiene vigencia de un (1) año calendario.

Esta comunicación no debe interpretarse como una determinación concerniente a la otorgación de los incentivos y exenciones contributivas bajo la Ley 74-2010 (Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico y Ley 60-2019 (Nuevo Código de Incentivos de Puerto Rico), ni como un endoso promocional.

De tener cualquier duda, puede comunicarse con el planificador Juan Carlos Vega Cidraz al número de teléfono (787) 721-2400, extensión 2234.

Cordialmente,

Jorge I. Pérez González
Subdirector

JCV/ND/mrd

c Sr. Iván Díaz Carrasquillo, División de Incentivos Fiscales e Inversiones

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 12b

Turismo Comentarios Actualizados

COMPAÑÍA DE
TURISMO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina de Planificación y Desarrollo

12 de junio de 2025

Lcdo. Norberto Almodóvar Vélez
Secretario Auxiliar
Oficina de Gerencia de Permisos
P.O. Box 41179
San Juan, PR 00940-1179

SOLICITUD	**: SOLICITUD RECOMENDACIÓN AMBIENTAL (REA) Y SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN DE USO (SRU)**
NÚMERO CASOS	**: 2024-579429-REA-300560** **2024-579429-SRU-300509**
NOMBRE	**: ESENCIA**
LOCALIZACIÓN	**: CARR. 103, KM. 10.5, BO. BOQUERÓN CABO ROJO**
CALIFICACIÓN	**: DISTRITO TURISTICO SELECTIVO (DTS), DESARROLLO SELECTIVO (DS), RURAL GENERAL (R-G), CONSERVACIÓN DE RECURSOS (CR)** **PRESERVACION RECURSOS (PR)**

Estimado licenciado Almodóvar:

La Compañía de Turismo es una corporación pública creada por el fin de promover el desarrollo turístico en Puerto Rico de forma ordenada, sostenible y responsable. La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) solicita a la Compañía de Turismo de Puerto Rico (la Compañía) que provean comentarios para el asunto en epígrafe.

La solicitud consiste en la propuesta de un desarrollo turístico-residencial denominado ***Esencia,*** en una finca de 1,549 cuerdas, compuesta por 80 solares, en la dirección en epígrafe. La inversión estimada es $2.5 billones y generará aproximadamente 4,791 empleos directos.

La Compañía realizó una inspección ocular al predio y reunión con la parte proponente el 7 de febrero de 2025, con el propósito de evaluar la fase turística del proyecto. Luego de la inspección ocular, entrevista a la parte proponente y la revisión de los documentos presentados, emitimos los siguientes comentarios al proyecto propuesto:

- El proyecto se propone en varias fases y contará con los siguientes componentes:
    - 1,132 residencias (villas) turísticas unifamiliares y multifamiliares;

    - 250 villas residenciales estarán asociadas ("branded") al Hotel Mandarin Oriental;
    - 80 villas residenciales estarán asociadas ("branded") al Hotel Aman;

  - Cinco (5) hoteles que suman un total 530 habitaciones;
  - Dos (2) "Town Centers" con facilidades comerciales y entretenimiento;
  - Una escuela con 500 viviendas para estudiantes;
  - Dos (2) campos de golf;
  - Facilidades de servicios médicos y religiosos para la comunidad;
  - Áreas recreativas;
  - Área para agricultura;
  - Accesos públicos vehiculares a playa con facilidades de baños, duchas y estacionamiento.

- El proyecto contará con dos (2) puntos de acceso principal: uno a través de la carretera PR-301 y otro a través de la carretera PR-3301. También tendrá un punto de acceso dedicado a servicio a través del camino Monte Carlo y cuatro (4) accesos para la playa para el uso del público en general.

- Se propone además áreas destinadas para actividades como: observación de aves, sistema de veredas para uso de bicicletas y senderismo.

- La parte proponente indicó que el proyecto estableció en enero 2025 una alianza con la Universidad Ana G. Méndez para el fortalecimiento de la oferta académica en turismo y hospitalidad en su recinto de Cabo Rojo y para que el proyecto sirva como experiencia práctica para el estudiantado.

- Actualmente la mayoría de los terrenos están calificados como Distrito Turístico Selectivo (DTS) que permite un desarrollo turístico ordenado. No obstante, cuenta con otros distritos de conservación y preservación.

- Cerca de la finca ubican algunos atractivos turísticos como: el Poblado de Boquerón, el Club Náutico de Boquerón, el Balneario de Boquerón, el Refugio de Vida Silvestre de Boquerón, la Playa El Combate, restaurantes, comercios y, alojamientos suplementarios a corto plazo, entre otros.

- Casi la totalidad de la finca se encuentra sin desarrollar, excepto usos puntuales para alojamiento tipo "campers" y algunas estructuras de viviendas en desuso.

- La finca colinda con el Mar Caribe, el Caño Boquerón y con parcelas de comunidades de baja y mediana densidad.

- La mayor parte de la finca se encuentra fuera de zona inundable, según surge de la información provista por el proponente.

- Los terrenos no desarrollados son utilizados por individuos u organizaciones externas para realizar actividades de ciclismo, senderismo y el uso inapropiado vehículos todo terreno generando impacto en las zonas de humedales, mangles y playa. Además, se recibe la visita de bañistas y acampadores que vienen principalmente a disfrutar de la playa Los Pozos.

- El proyecto propuesto representa un uso predominantemente residencial, ya que las unidades de vivienda duplican las unidades de hospedería.

- El proyecto propuesto representa la comunidad residencial turística de lujo más extensa de la región turística de Porta del Sol.

- El proyecto representa un desarrollo de gran escala tomando en consideración el tamaño y número de unidades, con posibilidad de impacto a los recursos naturales existentes, por lo que requiere de una adecuada planificación y manejo, insertando las bases de la sostenibilidad.

- La zona donde se propone el desarrollo del proyecto, según han expresado las agencias concernientes, actualmente no cuenta con la capacidad para suplir su demanda total energética. Para atender el componente energético, proponen fincas (placas) solares y una micro red privada que suplirá la demanda del proyecto. No obstante, el proyecto reconoce que necesitará conectarse a la infraestructura pública existente como alternativa de respaldo.

- De igual manera, existe una limitación sobre la capacidad para suplir y manejar el recurso agua. El proponente indica que el proyecto contará con la construcción de una planta de agua potable (pozos) y otra para el manejo de las aguas residuales, ambas privadas. La construcción de dichas plantas está sujeta a la aprobación del DRNA para poder establecer los pozos de prueba y monitoreo.

- El proyecto cuenta con una amplia franja costera de recursos ecológicos que incluye zona marítimo terrestre, área de mangle y humedales asociada al Caño Boquerón, bosque seco nativo y calificaciones de uso de terrenos de preservación.

- El proyecto ubica dentro del Plan de Manejo para el Área de Planificación Especial del Sureste del Sector Boquerón del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico de 2008.

- El proponente indica que habilitará cuatro (4) accesos públicos a la playa, con un total de 100 espacios de estacionamiento. Este espacio de playa será compartido con público general, huéspedes y residentes del proyecto.

- La parte proponente indica que la planificación del proyecto está basada en cinco (5) principios fundamentales:

    - Protección zona costera para resiliencia;
    - Protección de corredores de drenaje naturales;
    - Protección de zonas de mangle.

- El proyecto propone el desarrollo de la huella edificada hasta el 25% de la finca, de los cuales 15% son edificaciones y 10% son calles. Un 75% de la finca será destinada como espacio verde (abierto), que incluyen dos (2) campos de golf, área de paisajismo y zonas de conservación.

- La Compañía como instrumentalidad pública promueve el desarrollo económico y turístico en Puerto Rico. Del mismo modo, la Compañía se rige por la Ley 254-2006 que ordena establecer y promover la Política Pública para el Desarrollo del Turismo Sostenible en Puerto Rico. Como resultado de esta ley, la Compañía cuenta con una División de Turismo Sostenible, adscrita al área de Planificación y Desarrollo encargada de asesorar y de implantar las guías para el desarrollo de prácticas sostenibles para proyectos turísticos.

La Compañía, mediante carta del 18 de marzo de 2025, emitió comentarios solicitando a la parte proponente un memorial explicativo detallado que brinde "información adicional" a la propuesta presentada a fin de aclarar particulares para que la Compañía pueda emitir una opinión y recomendación final sobre el proyecto.

Mediante carta del 14 de mayo de 2025, la parte proponente emitió una "respuesta formal" (subsanación) a la solicitud de comentarios de la Compañía. En la carta, la parte proponente expone sus contestaciones a los planteamientos de la Compañía. Agradecemos los comentarios y aclaraciones a algunos de los planteamientos. A continuación, presentamos comentarios y aclaraciones a la información provista en la carta del 14 de mayo de 2025:

1. Como bien se describe en el encabezado de la carta de la Compañía del 18 de marzo del 2025 (en la parte de: SOLICITUD y NUMERO DE CASOS) la presente carta constituye comentarios de forma consolidada para la "solicitud de recomendación de uso" y para "recomendación ambiental", por tanto, la carta no se circunscribe únicamente al proceso de impacto ambiental, sino también al proceso de uso de terreno, considerando que los aspectos de uso

de terreno y ambientales para un proyecto de desarrollo (turístico) están vinculados.

2. Sobre la autoridad y jurisdicción de la Compañía para emitir comentarios vinculantes al uso del terreno:

   a. La Compañía, al igual que otras instrumentalidades públicas, según solicitado por la OGPe y según el "Reglamento Conjunto de Permisos de la Junta de Planificación) están facultadas para emitir comentarios (aunque no determinaciones finales) respecto al uso de terrenos, toda vez, que el desarrollo de proyectos (turísticos) se planifican en el marco del uso del terreno y la disponibilidad de infraestructura.

   b. Los comentarios, recomendaciones (y) (o) requerimientos de la Compañía para proyectos turísticos en el proceso de permisos están cobijados bajo la Ley 74-2010, ley de Desarrollo Turístico del 2010 (según enmendada), la Ley 254-2006 que ordena establecer y promover la Política Pública para el Desarrollo del Turismo Sostenible en Puerto Rico, la Ley Orgánica Núm. 10 del 18 de junio de 1970 (según enmendada), el "Reglamento Conjunto" de la Junta de Planificación, el Reglamento de Hospederías de Puerto Rico, entre otras. La Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico en Puerto Rico (Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada) también faculta a la Compañía para evaluar y recomendar sobre cualquier proyecto o uso propuesto que ubique dentro de una Zona de Interés Turístico (ZIT).

   c. Por tanto, la Compañía está facultada y es responsable de evaluar diversos aspectos para el cumplimiento del desarrollo de proyectos turísticos, en cuanto a:

      i. Categorización de hospederías;
      ii. Usos de terreno (y distritos de calificación y clasificación);
      iii. Proceso ambiental;
      iv. Zonas de Interés Turístico;
      v. Análisis económico e Incentivos Financieros;
      vi. Turismo Sostenible;
      vii. Entre otros/

   d. La Compañía, en sus roles como evaluador, fiscalizador y gestor de desarrollos turísticos en todas las fases: conceptuales, permisos, incentivos, inspecciones de facilidades, etc., cuenta con la facultad de

solicitar: información adicional, requerimiento de información y documentos (como cartas de intención de banderas hoteleras u otra documentación- se mantiene la confidencialidad), emitir recomendaciones, aspectos operacionales de proyectos turísticos, requisitos de infraestructura turística, manejo ambientales y de riesgos, requerir cambios de componentes o fases dentro de un proyecto, para lograr cumplimiento, etc.

e. Aclaramos que algunas de las recomendaciones de la Compañía, no necesariamente necesitan ser implantadas en la fase conceptual, ambiental o de permisos, sino en etapas posteriores del desarrollo del proyecto. Sin embargo, deben ser tomadas en cuenta en la fase de planificación previa.

3. Elegibilidad sobre Incentivos Financieros- Cabe destacar, que las determinaciones de elegibilidad y aprobación de Decretos Contributivos están sujetos al continuo cumplimiento con las Leyes y Reglamentos aplicables. Cualquier proyecto que incumpla con cualquier aspecto de elegibilidad, incluyendo el incumplimiento de alguna categorización, actividad turística elegible o recomendaciones, la Compañía y el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC) cuentan con la autoridad para desautorizar incentivos financieros siempre y cuando se proceda con el Debido Proceso de Ley.

   a. Cabe destacar, que proyectos residenciales no están considerados como actividad turística elegibles.

4. Aplicabilidad del Turismo Sostenible- Si bien es cierto, que un proyecto turístico no está obligado a convertirse en un proyecto ecoturístico, la Ley 254-2006 ordena establecer y promover una política pública para el desarrollo del turismo sostenible en Puerto Rico. Por tanto, a la luz de esta política pública sostenible, los comentarios de la Compañía no se limitan estrictamente a aspectos técnicos o específicos para el funcionamiento de un proyecto turístico o ecoturístico particular, sino que se pretende que toda la industria del turismo en Puerto Rico adopte las mejores prácticas posibles de sostenibilidad, incluyendo una adecuada planificación ambiental, el adecuado uso de terreno, dotación de infraestructura, integración comunitaria, evaluación de riesgos ambientales, promoción del desarrollo económico, etc. La Compañía cuenta con una Oficina de Planificación y una División de Turismo Sostenible con personal capacitado y especializado para evaluar proyectos y aspectos ambientales, de sostenibilidad y usos de terrenos. Cabe destacar, que los comentarios de la Compañía respecto a consideraciones ambientales y de sostenibilidad no pretenden limitar el proyecto propuesto, sino ayudar a

viabilizar y a armonizar el proyecto respecto a potenciales impactos ambientales en la zona propuesta.

5. Titularidad-La radicación de solicitud de comentarios para cualquier trámite, permisos, endosos, etc.) de cualquier proyecto, en cualquier fase, ante cualquier instrumentalidad pública, requiere que la parte proponente presente evidencia de la titularidad (escritura, contrato, carta de autorización del dueño de la propiedad, etc.) que demuestre que está autorizado a presentar una solicitud para el predio objeto del trámite. En las vistas públicas celebradas para este caso se expuso que algunos dueños de propiedades presentadas como parte del proyecto, no habían autorizado que sus propiedades fueran parte del proyecto radicado ante las agencias. La parte proponente informó en las vistas que se encuentran en proceso de adquisición de algunas propiedades que forman parte del proyecto. Es vital que el asunto de titularidad este aclarado ante las agencias concernidas.

Coincidimos con los comentarios y recomendaciones del Municipio de Cabo Rojo en su carta del 8 de agosto del 2024, referente a que *"los distritos de calificación de referencia permiten"* el desarrollo de un proyecto turístico en el lugar, sobre todo, cuando la mayoría del proyecto propuesto ubica en un distrito de calificación Distrito Turístico Selectivo; sin embargo, (como indica el Municipio) "*el uso e intensidad de algunos componentes están en conflicto con la clasificación del uso del terreno del Plan de Uso de Terrenos…"*, por lo que podría ser necesario considerar la reubicación de algunos componentes del proyecto.

Por tanto, la Compañía **recomienda favorablemente** el proyecto presentado en sus fases de cumplimiento ambiental y como recomendación de uso presentada, **condicionado** al cumplimiento de los siguientes **requerimientos**:

1. Que la primera fase de construcción del proyecto incluya la construcción simultánea de los hoteles Mandarin Oriental y Amán, un campo de golf, parte de uno de los *town center* y dos (2) accesos vehiculares a la playa para el público en general con sus respectivas facilidades de baño, duchas y estacionamientos;

2. Presentar a la Compañía evidencia de carta de intención de las banderas hoteleras interesadas en operar en el proyecto, cuando se tengan disponibles (esta información se maneja de forma confidencial);

3. Certificar que el componente residencial-turístico (residencias) que operará como "branded residences" estarán asociadas a la operación de los hoteles, sobre todo, en cuanto al manejo de la renta turística de las residencias por parte de la administración hotelera y del acceso al uso de las facilidades turísticas por parte de las residencias.

a. Informar a la Compañía si algún componente de "residencias turísticas" operará bajo la figura de condohotel o "time sharing";

b. Se apercibe que cualquier unidad de renta turística: de hospedería, de condohotel, "time sharing" o unidades "branded" asociadas con una administración hotelera, que sea utilizada como "alojamiento suplementario a corto plazo" no podrá ser considerada como alojamiento turístico (actividad turística) para fines del Reglamento de Hospederías de Puerto Rico, ni para propósitos de incentivos financieros bajo la Ley 74 o la Ley 60.

4. Presentar evidencia de la titularidad (contratos, carta de autorización de dueños, etc.) del proceso de compraventa de los lotes en proceso de ser adquiridos (si alguno) donde se propone el desarrollo del proyecto.

5. En virtud de la Ley 254-2006-Política Pública para el Desarrollo del Turismo Sostenible en Puerto Rico y para lograr que este proyecto propuesto sea desarrollado de forma sostenible para el beneficio ambiental, social y económico de la zona, y dado a la magnitud del proyecto propuesto, se recomienda la aplicación de las Guías de Diseño de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible de la Compañía para el diseño y operación del proyecto, que incluya, pero sin limitarse a:

   a. Integración comunitaria – Integración de las comunidades, individuos y organizaciones y establecer alianzas y colaboraciones con el sector comunitario para beneficio todas las partes;

   b. Establecer un plan para la protección y conservación de las especies de flora y fauna identificadas como críticas o en peligro. Se recomienda que el proyecto cuente con un biólogo residente como recurso permanente dentro de la plantilla de la administración del proyecto (Ej. Caso St. Regis en Rio Grande). Este recurso podría estar a cargo del manejo ambiental y la implantación de las prácticas y políticas de sostenibilidad, e integración comunitaria del proyecto;

   c. Incluir la cantidad de cuerdas que cada componente del proyecto estará ocupando, con especial interés, pero sin limitarse, a los componentes de áreas verdes (campos de golf y veredas), conservación, hoteles, residencias, etc.

   d. Se recomienda que el proyecto cuente con el endoso del municipio de Cabo Rojo para el recibo y manejo de todos sus desperdicios sólidos a generarse en las fases de construcción y operación. En su defecto, el

proyecto deberá presentar un plan alterno detallado para el manejo de estos desperdicios:

- El proyecto debe tomar en cuenta trabajar un plan de manejo para los materiales reciclables (papel, cartón, vidrio y aluminio) a generarse en el proyecto en sus fases de construcción y operación, ya que el municipio donde ubica actualmente no cuenta con un programa de reciclaje;
- Se recomienda desarrollar un plan para el compostaje del material orgánico.

e. Se recomienda realizar un plan de manejo de capacidad de carga para la zona de playa (4,800 metros lineales aproximadamente). De igual manera, detallar el horario para estos accesos vehiculares hacia la playa y si la misma contará con torres salvavidas.

f. Se recomienda incorporar paisajismo incluyendo e identificando plantas locales del área que requieran poco mantenimiento y que también puedan aportar alternativas naturales y eco amigables como lo que sería el control de plagas de mosquitos, minimizando el uso de químicos y pesticidas. Es importante resaltar que una arquitectura de paisaje no puede considerarse como un reemplazo de hábitat.

g. Se recomienda incorporar en el diseño y operación la cosecha de agua de lluvia a través de las estructuras a construir, que sirvan para riego de los espacios verdes comunes y otros usos.

h. Se recomienda que el proyecto cuente con una Política Ambiental y Social que sea extensiva a todas las empresas (hoteles, inquilinos, proveedores de servicio y usuarios). La misma debe estar accesible en las páginas de internet del proyecto, así mediante rotulación educativa en diferentes puntos del proyecto.

i. Certificar que ambos campos de golf a desarrollarse dentro del complejo operarán bajo la certificación otorgada por "Audubon International" para atender las buenas prácticas sostenibles en su mantenimiento y operación, y puedan servir de refugio para las aves del lugar, entre otras buenas prácticas a incorporar.

j. Planificar el diseño de las veredas identificadas para la práctica de senderismo y ciclismo donde se garantice el acceso, seguridad, buen

manejo del uso del terreno e incorporación de componentes educativos e interpretación.

k. Realizar una debida planificación y manejo de las escorrentías de aguas pluviales del proyecto y del campo de golf para evitar que contaminantes y nutrientes contaminen las áreas de humedales, mangle y vida marina.

l. Considerar materiales y buenas prácticas a incorporar en cuanto a la impermeabilización de los terrenos y caminos como parte de la construcción del proyecto, tomando en cuenta los terrenos hábitat de aves acuáticas y migratorias identificadas por el DRNA y por el estudio de flora y fauna presentado por el proponente. La impermeabilización de los suelos supone un efecto de posible degradación de los recursos hídricos. En las áreas que sea necesario, se recomienda el uso de materiales permeable.

m. Cumplir con la certificación de iluminación de "cielos oscuros" como práctica sostenible que evite la contaminación lumínica en toda la extensión del proyecto, especialmente en los recursos costeros y marinos.

n. Se recomienda establecer acuerdos para la compra de productos locales para las fases de construcción, operación (equipamiento y decoración) incluyendo, pero sin limitarse a productos artesanales, productos gastronómicos frescos y productos de valor añadido producidos localmente. De igual manera, incluir recursos culturales y artísticos en las fases de diseño y ofrecimientos de entretenimiento.

o. Establecer códigos que impidan la contaminación por ruido que pueden afectar adversamente a residentes, inquilinos, hábitats y especies, incluyendo la prohibición del paso de vehículos todo terreno. Esto debe ser extensivo a la operación de los cinco (5) hoteles propuestos y todos los otros usos que tenga el proyecto.

p. El proyecto deberá contar con un plan de manejo para emergencias posibles en la zona a desarrollar como: terremotos, tsunami, huracanes, ahogamientos, entre otros.

q. Explicar en detalle el propósito del componente agrícola propuesto.

6. El componente de alojamiento deberá cumplir con el Reglamento de Requisitos Mínimos de Hospederías de Puerto Rico, bajo la categoría de "hotel".

7. Se recomienda un rediseño del proyecto para la disminución de la escala del componente residencial y de la infraestructura asociada a esto, para que el proyecto pueda ser considerado más claramente como un proyecto turístico (y no predominantemente residencial). De esta forma, el proyecto contaría con menos impacto ambiental.

8. Según recomienda la Oficina de Planificación del Municipio de Cabo Rojo, la Compañía también recomienda la reubicación de los componentes de desarrollo que ubiquen en los terrenos con más restricciones (y) (o) que no cumplen con la clasificación de uso de terreno, así como de las áreas calificadas como conservación y preservación de recursos para cumplir con los usos e intensidades del uso de terreno.

    - Toda edificación permanente se mantendrá fuera del área de riesgo de tsunami, zona inundable, marejada ciclónica, manglares y humedales (según los mapas oficiales);
    - No ubicar dentro de área de humedales o manglares los campos de golf;
    - Mantener una distancia de 50 metros del límite interior de la zona marítimo terrestre, refugio o reserva natural;
    - Crear zonas de amortiguamiento a la zona asociada al Bosque de Boquerón y a otras áreas naturales sensitivas.

9. Deberá cumplir con los requerimientos de las agencias, especialmente con las agencias de infraestructura y ambientales:

10. Garantizará el acceso público a las playas mediante los accesos propuestos.

11. Cualquier otra recomendación de la Compañía.

El incumplimiento con alguno de estos requisitos será razón suficiente para retirar cualquier recomendación de la Compañía. El presente endoso tiene vigencia de un (1) año calendario.

Esta comunicación no debe interpretarse como una determinación concerniente a la otorgación de los incentivos y exenciones contributivas bajo la Ley 74-2010 (Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico y Ley 60-2019 (Nuevo Código de Incentivos de Puerto Rico), ni como un endoso promocional.

De tener cualquier duda, puede comunicarse con el planificador Juan Carlos Vega Cidraz al número de teléfono (787) 721-2400, extensión 2234, o al correo electrónico juan.vega@tourism.pr.gov.

Cordialmente,

Iván Díaz-Carrasquillo
Director
Oficina de Planificación y Desarrollo

JCV/ND/mrd

c gladys.fontanez@mbcdlaw.com

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 13a

Agricultura Carta No Objeción

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Departamento de Agricultura

18 de julio de 2024

Lcdo. Félix E. Rivera Torres
Director Interino
Oficina de Gerencia de Permisos
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

Consulta: 2024-579429-SRU-300506
Proponente: Gladys Fontánez
Dueño: Cabo Rojo Land Acquisition LLC

Propuesta: Ubicar proyecto residencial turístico en área de 1,549.00 cuerdas.

Localización: Carr. 301, km 10, Bo. Boquerón, Cabo Rojo

Uso Propuesto: Residencial-Turístico

Descripción general de los terrenos y el área aledaña:

Luego de la inspección de campo se pudo evidenciar que el área donde se pretende impactar es de amplia cabida y la topografía varía en inclinación. Se propone la ubicación de un proyecto residencial turístico en área de 1,549.00 cuerdas. Actualmente la zona de interés se encuentra en vegetación boscosa y barbecho. La misma esta bordeada con el Mar Caribe tanto por el norte como por el oeste. Al ser un área tan amplia, se pudo evidenciar que aplican dos clasificaciones de terreno en lo que comprende la totalidad del proyecto. Una considerable sección ubicada en la parte norte del proyecto y cercana al Mar Caribe está clasificada como Suelo Rústico Especialmente Protegido, bajo el criterio de Valor Ecológico (SREP-E). El resto del área está clasificada como Suelo Rústico Común (SRC). En cuanto a los usos existentes, se observaron solares con residencias en uso y otras en abandono. Gran parte del terreno se encuentra en vegetación silvestre y barbecho dentro del área conocida como Peñones de Melones. Esta área se caracteriza por tener terrenos de mucha inclinación. También se observaron algunos terrenos en pastoreo de ganado, pero en menor escala.

Por otra parte, y a grandes rasgos, se estudió el impacto del proyecto sobre la clasificación de suelos existentes según el Catastro de Suelos del Departamento de Agricultura Federal. Se pudo evidenciar que se impactarían varias asociaciones de suelos, dentro de las cuales se mencionan las series más relevantes:

1. Tidal flats, con capacidad de uso agrícola VIII-w. Este suelo se encuentra en áreas pantanosas que están cubiertas por una vegetación espesa de árboles de mangle. Se encuentran mayormente bajo aguas saladas. Este terreno no tiene ningún tipo de uso agrícola.

2. San German stony clay loam, con declive de 20 a 40 por ciento y capacidad de uso agrícola VII-s. Esta serie consiste en suelos de poca profundidad y buen desagüe. Son suelos que se han formado en material residual meteorizado de roca caliza dura. Este suelo no se presta para cultivos. Su uso esta restricto a pastoreo y a hábitat de vida silvestre. El declive y la poca profundidad son limitaciones severas para el uso agrícola.

3. Descalabrado clay loam, con declive de 20 a 60 por ciento y capacidad de uso agrícola VI-s. Este suelo se encuentra en las laderas y en cumbres estrechas de las alturas volcánicas. El escurrimiento es rápido y la erosión es un peligro. Este suelo no se presta para cosechas de cultivo limpio y está restringido mayormente a pastoreo o hábitat de vida silvestre. El declive y la poca profundidad son limitaciones severas para el uso agrícola.

Los suelos antes mencionados son los que ocupan el mayor impacto con el proyecto. Dichos suelos tienen serias limitaciones para el uso agrícola. También pudimos observar que gran parte de estos terrenos tienen una vegetación y composición típica de áreas cercanas al mar. Nuestro Departamento tiene como política pública proteger lo más posible aquellos terrenos que se encuentran en uso agrícola o que representen una importancia considerable para dicho uso. En el caso que nos ocupa, el municipio de Cabo Rojo tiene terrenos de mayor capacidad e importancia para el uso agrario. Dichos terrenos ya se encuentran protegidos por dos reservas agrícolas que impactan a este municipio. Estas son las Reservas Agrícolas del Valle de Lajas y del Valle del Guanajibo respectivamente. Reconocemos que la zona donde ubicaría el proyecto impacta una considerable cantidad de terrenos. Sin embargo, son terrenos que representan más valor ecológico que agrícola, por lo que la recomendación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales es determinante. A tenor con todo lo antes expuesto, este Departamento no tiene objeción a la consulta.

Recomendación del Departamento de Agricultura sobre la consulta:

No Objetado _____X_____ **Objetado** _____

Ramón González Beiró
Secretario

erg

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Departamento de Agricultura

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
OFICINA DE PRESERVACIÓN DE TERRENOS AGRICOLAS

Informe Técnico Sobre Consultas de Uso de Terrenos

A: Agro. Nancy I. Sánchez Villanueva

Fecha: 18 de julio de 2024

Asunto:

Caso Núm. 2024-579429-SRU-300506

Proponente: Gladys Fontánez

Dueño: Cabo Rojo Land Acquisition LLC

__X__ Caso Nuevo _____ Reconsideración

Propuesta:

____ Segregar _____ Subdividir ____ Rezonificar __X__ Ubicar

____ Venta ____ Vista Pública ____ Arrendamiento ____ Otros

Ubicar proyecto residencial turístico en área de 1,549.00 cuerdas.

Localización:
Carr. 301, km 10, Bo. Boquerón, Cabo Rojo

Punto de referencia en relación con la finca:

Uso Propuesto:

____ Agrícola __X__ Residencial ____ Comercial _____ Industrial

__X__ Turístico _____ Institucional _____ Recreativo ____ Otros

Indicado por: _____ Solicitante ___X__ Expediente _____ Otros

Periferia: (Descripción áreas cercanas y/o colindantes a la finca)

NORTE: Mar Caribe

SUR: Sector Corozo y El Combate

ESTE: Carr. 301

OESTE: Sector El Combate, Mar Caribe

Uso Actual: (Describir los predios y luego el resto de la finca)

SIEMBRA(S): ninguna

ESTRUCTURA(S): varias

ALTERACIÓN(ES): varias

acceso adecuado a la finca evaluada (en cuyos casos se necesitaría una foto aérea), la cantidad de consultas que se evalúan en un mismo día, entre otros. De surgir cualquier duda en el análisis posterior a este informe, recomiendo que se me consulte.

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
OFICINA DE PRESERVACIÓN DE TERRENOS AGRICOLAS

Informe Técnico Sobre Consultas de Uso de Terrenos

A: Agro. Nancy I. Sánchez Villanueva Fecha: 18 de julio de 2024

Asunto: Caso Núm. 2024-579429-SRU-300506

Proponente: Gladys Fontánez

Dueño: Cabo Rojo Land Acquisition LLC

__X__ Caso Nuevo _____ Reconsideración

Propuesta:

____ Segregar _____ Subdividir ____ Rezonificar __X__ Ubicar

____ Venta _____ Vista Pública ____ Arrendamiento ____ Otros

Ubicar proyecto residencial turístico en área de 1,549.00 cuerdas.

Localización:
Carr. 301, km 10, Bo. Boquerón, Cabo Rojo

Punto de referencia en relación con la finca:

Uso Propuesto:

____ Agrícola __X__ Residencial ____ Comercial _____ Industrial

__X__ Turístico _____ Institucional _____ Recreativo ____ Otros

Indicado por: _____ Solicitante __X__ Expediente _____ Otros

Periferia: (Descripción áreas cercanas y/o colindantes a la finca)

NORTE: Mar Caribe

SUR: Sector Corozo y El Combate

ESTE: Carr. 301

OESTE: Sector El Combate, Mar Caribe

Uso Actual: (Describir los predios y luego el resto de la finca)

SIEMBRA(S): ninguna

ESTRUCTURA(S): varias

ALTERACIÓN(ES): varias

Suelos:

Serie:	**%**	**Declive:**	**Capacidad de uso agrícola:**
Varias Asociaciones de Suelos			

Observaciones:
Luego de la inspección de campo se pudo evidenciar que el área donde se pretende impactar es de amplia cabida y la topografía varía en inclinación. Se propone la ubicación de un proyecto residencial turístico en área de 1,549.00 cuerdas. Actualmente la zona de interés se encuentra en vegetación boscosa y barbecho. La misma esta bordeada con el Mar Caribe tanto por el norte como por el oeste. Al ser un área tan amplia, se pudo evidenciar que aplican dos clasificaciones de terreno en lo que comprende la totalidad del proyecto. Una considerable sección ubicada en la parte norte del proyecto y cercana al Mar Caribe está clasificada como Suelo Rustico Especialmente Protegido, bajo el criterio de Valor Ecológico (SREP-E). El resto del área esta clasificada como Suelo Rustico Común (SRC). En cuanto a los usos existentes, se observaron solares con residencias en uso y otras en abandono. Gran parte del terreno se encuentra en vegetación silvestre y barbecho dentro del área conocida como Peñones de Melones. Esta área se caracteriza por tener terrenos de mucha inclinación. También se observaron algunos terrenos en pastoreo de ganado, pero en menor escala.

Por otra parte, y a grandes rasgos, se estudió el impacto del proyecto sobre la clasificación de suelos existentes según el Catastro de Suelos del Departamento de Agricultura Federal. Se pudo evidenciar que se impactarían varias asociaciones de suelos, dentro de las cuales se mencionan las series más relevantes:

4. Tidal flats, con capacidad de uso agrícola VIII-w. Este suelo se encuentra en áreas pantanosas que están cubiertas por una vegetación espesa de arboles de mangle. Se encuentran mayormente bajo aguas saladas. Este terreno no tiene ningún tipo de uso agrícola.

5. San German stony clay loam, con declive de 20 a 40 por ciento y capacidad de uso agrícola VII-s. Esta serie consiste en suelos de poca profundidad y buen desagüe. Son suelos que se han formado en material residual meteorizado de roca caliza dura. Este suelo no se presta para cultivos. Su uso esta restricto a pastoreo y a hábitat de vida silvestre. El declive y la poca profundidad son limitaciones severas para el uso agrícola.

6. Descalabrado clay loam, con declive de 20 a 60 porciento y capacidad de uso agrícola VI-s. Este suelo se encuentra en las laderas y en cumbres estrechas de las alturas volcánicas. El

escurrimiento es rápido y la erosión es un peligro. Este suelo no se presta para cosechas de cultivo limpio y está restringido mayormente a pastoreo o hábitat de vida silvestre. El declive y la poca profundidad son limitaciones severas para el uso agrícola.

Los suelos antes mencionados son los que ocupan el mayor impacto con el proyecto. Dichos suelos tienen serias limitaciones para el uso agrícola. También pudimos observar que gran parte de estos terrenos tienen una vegetación y composición típica de áreas cercanas al mar. Nuestro Departamento tiene como política pública proteger lo más posible aquellos terrenos que se encuentran en uso agrícola o que representen una importancia considerable para dicho uso. En el caso que nos ocupa, el municipio de Cabo Rojo tiene terrenos de mayor capacidad e importancia para el uso agrario. Dichos terrenos ya se encuentran protegidos por dos reservas agrícolas que impactan a este municipio. Estas son las Reservas Agrícolas del Valle de Lajas y del Valle del Guanajibo respectivamente. Reconocemos que la zona donde ubicaría el proyecto impacta una considerable cantidad de terrenos. Sin embargo, son terrenos que representan más valor ecológico que agrícola, por lo que la recomendación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales es determinante. A tenor con todo lo antes expuesto, este Departamento no tiene objeción a la consulta.

Recomendación: ___X___ No Objetar _____ Objetar

Proyecto visitado el día: - viernes, 14 de junio de 2024

Certifico Correcto:

_____
Agro. Eddie Ramos Garriga
Firma del Técnico

OJO: La información descrita en este informe técnico representa la situación al día de la inspección de campo y se basa utilizando como referencia la documentación suministrada por la parte proponente, así como indicación de vecinos. La imprecisión de la descripción de las colindancias puede resultar debido a varios factores. Entre estos se puede mencionar: la documentación incongruente del solicitante y la información confusa que brindan los vecinos de la zona visitada, la falta de acceso adecuado a la finca evaluada (en cuyos casos se necesitaría una foto aérea), la cantidad de consultas que se evalúan en un mismo día, entre otros. De surgir cualquier duda en el análisis posterior a este informe, recomiendo que se me consulte.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 13b

Agricultura Carta REA

5 de marzo de 2025

Sr. Norberto Almodóvar Vélez
Secretario Auxiliar
Oficina de Gerencia de Permisos
Departamento de Desarrollo Económico
PO Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

Consulta 2024-579429-REA-300560
Ricardo Álvarez Diaz
Cabo Rojo Land Acquisition LLC (Proyecto Esencia)
Bo. Boquerón, Cabo Rojo

Estimado señor Almodóvar Vélez:

Luego de evaluar la documentación suministrada por la parte proponente en el documento ambiental, podemos indicar que este proyecto fue evaluado por nuestro Departamento en la consulta 2024-579429-SRU-300506. Mediante carta del 18 de julio de 2024 (adjunto copia) manifestamos no tener objeción con la consulta ya que no se impactaban terrenos de alto valor agrícola y que por el contrario se estarían impactando terrenos de valor natural, marítimo y ecológico.

Por tal razón indicamos que la recomendación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales debía ser determinante. No obstante, la propuesta del Proyecto Esencia genera una seria inquietud a nuestra atención en lo que respecta al factor recurso agua. La zona de Cabo Rojo donde ubicaría el proyecto se encuentra fuera de los límites territoriales de las Reservas Agrícolas de Guanajibo y Lajas. Sin embargo, los terrenos ubicados en esas reservas y otros que se utilizan para siembras podrían presentar problemas de acceso al recurso agua. En la medida en que este proyecto tenga unos requerimientos de agua que no afecten la disponibilidad de dicho recurso para actividades agrícolas, debemos analizar el mismo. El documento ambiental señala tres posibles alternativas para suplir agua al proyecto. Estas son:

1. **Conectarse al sistema existente de AAA.** Se debe presentar un análisis de como el proyecto compite con la demanda de agua de actividades agrícolas y otros consumidores del recurso.

2. **Hincar pozos profundos.** Habría que medir el impacto en los suministros de agua dulce en la zona y como interfiere con la disponibilidad del recurso para actividades agrícolas y de otra índole.

3. **Construir plantas desalinizadoras de agua.** Este es un proyecto que podría estar requiriendo gran consumo de energía eléctrica. Sería recomendable que la entidad proponente abunde sobre cómo van a satisfacer la demanda de energía eléctrica que pueda requerir dicha actividad y en qué manera interfiere con el abasto de energía eléctrica existente en la zona.

El municipio de Cabo Rojo tiene dos reservas agrícolas ya mencionadas. Reconocemos que, a parte de esas reservas, hay otros terrenos que se han mantenido conservados para el uso agrícola porque sus dueños así lo han decidido. Entendemos que la mayor parte del terreno que se impactará con el Proyecto Esencia pertenece a zonas de valor natural y ecológico. También reconocemos que este proyecto podría redundar en el desarrollo turístico y económico del sector. Pero nuestra preocupación se basa en el impacto al recurso agua, el cual podría verse reducida su disponibilidad para actividades agrícolas que hoy se pudieran estar beneficiando de dicho recurso.

Se debe presentar un panorama más claro de como dicho proyecto no representa un riego con respecto a los abastos de energía eléctrica y el recurso agua ya que no queremos comprometer este recurso para la fase agrícola, nos mantenemos en nuestra evaluación original clarificando estas preocupaciones.

Cordialmente,

Agro. Nancy I. Sánchez Villanueva, MBA
Subdirectora
Programa de Iniciativas para
la Preservación de Terrenos/
Oficial de Permisos OGPe

erg

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 14a

AAA

AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS
Y ALCANTARILLADOS

AAA

GOBIERNO DE PUERTO RICO

10 de julio de 2025

Lcdo. Félix Rivera Torres
Secretario Auxiliar
Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)
PO BOX 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

Estimado licenciado Rivera:

AAA-RO-24-12-0024 - CABO ROJO – ESENCIA
PROPIEDAD DE CABO ROJO LAND ACQUISITION LLC
PR 301 KM 10.05 INTERIOR
(3,976 UNIDADES EQUIVALENTES)
OGPE: 2024-579429-SRI-311571
(SOLICITUD DE CERTIFICACION PARA POZO)

Nos referimos a la Solicitud de Recomendación de Infraestructura (SRI) referida ante nuestra evaluación, donde indican tiene la intención de contestar nuestra carta de subsanación fechada el 21 de enero de 2025. De acuerdo con el memorial explicativo, el proyecto consiste en un desarrollo turístico residencial que está compuesto por 81 parcelas mostrada en la figura 3 colindando por el Norte con el Mar Caribe (Bahía de Boquerón) y el Caño de Boquerón y por el sur colindando con la comunidad El Combate.

Según se desprende del expediente, el 26 de septiembre de 2024 la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) emitió una carta de Recomendaciones Condicionadas al proyecto de epígrafe bajo el trámite 2024-579429-SRI-305010 indicando que actualmente, la infraestructura disponible en el sistema de la Planta de Filtración Betances (PF Betances) no puede suplir la demanda generada por el proyecto. También se indica que, será necesario realizar mejoras significativas a la infraestructura existente de la AAA, de forma que permitan la conexión de un desarrollo de esta magnitud. En dicha carta se detallaron una serie de mejoras mínimas requeridas al Desarrollador indicando que luego de realizadas las mismas, esta Autoridad estaría recomendando el servicio mediante un solo contador de 12 pulgadas.

En comunicación adicional fechada el 18 de marzo de 2025, el Proponente solicitó a la AAA una certificación de que nuestros sistemas no están en condición ni tienen capacidad para conectar el proyecto. Dicha consulta se refirió al Directorado de esta Autoridad en San Juan (SEDE) y **cuya respuesta fue emitida por la AAA el pasado 21 de marzo de 2025.**

Además, el pasado 11 de junio de 2025, se recibió en la Oficina de Presidencia de la Autoridad una comunicación adicional de parte del Proponente en la que indica está dando continuidad a la carta emitida por la AAA el 21 de marzo de 2025 ya que el Departamento de Recursos Naturales les aprobó la perforación de pozos.

Tal y como hemos expresado en nuestras comunicaciones anteriores, se consideró la PF Betances como alternativa de abasto, siempre y cuando se realicen los trabajos conducentes a aumentar su capacidad, además de obtener una autorización adicional de agua cruda del Distrito de Riego del Valle de Lajas (administrado por la AEE), y que luego de realizadas las mismas, esta Autoridad estaría recomendando el servicio.

Del proponente tener alguna propuesta concreta y distinta a lo ya previamente indicado por la AAA, deberá someterla formalmente a través del portal de la OGPe donde detalle su propuesta en un Memorial Explicativo con las mejoras especificas más allá de las mínimas requeridas en nuestras recomendaciones y/o solicitar una reconsideración de recomendaciones. Resaltamos el hecho, de que si el proponente interesa alternativas de mejoras en instalaciones cuya fuente de agua cruda sea provista por el sistema de riego de Lajas, deberá solicitar formalmente a la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) una certificación de aumento de extracción a favor de la AAA por la cantidad necesaria.

Deberá someter sus propuestas con los documentos correspondientes a través de la OGPE.

Cordialmente,

ING Augusto H Ortiz II PE
Digitally signed by ING Augusto H Ortiz II PE
Date: 2025.07.10 10:44:14 -04'00'

Ing. Augusto Ortiz Mercado, P.E., M-ASCE
Gerente Técnico Oficina PPP
Directorado de Infraestructura -Región Oeste

Cc: Expediente, Archivo de Lectura, Directorado de Infraestructura, Presidencia

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 14b

AAA

GOBIERNO DE
PUERTO RICO

PRESIDENCIA I AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
Ing. Luis R. González Delgado I Presidente Ejecutivo I luis.gonzalez@acueductospr.com

15 de julio de 2025

Ing. Ricardo Álvarez Díaz, FAIA, NCARB, CAAPPR
Co-founder & Director of Design
Álvarez-Díaz & Villalón
ADVision P.S.C.

AAA-RO-24-12-0024; Cabo Rojo-Proyecto Esencia (3,976 Unidades Equivalentes)
Propiedad de Cabo Rojo Land Acquisition LLC
Carretera PR-301 Km 105, Bo Boquerón
OGPe: 2024-579429-SRI-311571,2024-579429-SRI-305010

Estimado arquitecto Álvarez Díaz:

Hacemos referencia a su carta del 11 de julio de 2025, en la cual expone los siguientes planteamientos:

1. Aceptación de la necesidad de realizar trabajos conducentes para aumentar la capacidad de la Planta de Filtración Betances.

2. Nos solicitó una evaluación adicional, y a mayor escala, de otras alternativas con sistemas aledaños (PF Miradero, PF Lajas, entre otros) que redunden en fortalecer el abasto de agua en la zona, en beneficio de las comunidades de Cabo Rojo.

3. Nos informó del estatus de evaluación para la construcción de pozos de prueba y de monitoreo, como alternativa para suplir el caudal de diseño del desarrollo, según sus fases operacionales.

Inicialmente podemos estipular, según ha sido documentado en pasadas comunicaciones, que la planta de filtración de Betances no posee la capacidad para suplir la demanda de agua propuesta. Sobre la viabilidad de realizar trabajos conducentes en aumentar su capacidad solo resta establecer las acciones requeridas para la creación de ámbitos de trabajo. Por otro lado, es importante incluir a la Autoridad de Energía Eléctrica, por ser la entidad que regula la entrega de aguas crudas a nuestras instalaciones en el cuadrante Suroeste.

En términos de su solicitud de evaluar sistemas de servicio aledaños que pudieran reforzar la masa de agua necesaria para el proyecto y las comunidades aledañas, la Autoridad está en la disposición de poder realizar los mismos, entendiéndose que podrían surgir alternativas reales y viables, para cumplir con el propósito anteriormente indicado. Los estudios para realizarse, por su naturaleza y ámbito son abarcadores, por lo que conllevará un tiempo adicional para completarlas, y de esta manera poder establecer la combinación de acciones requeridas para lograr reforzar el servicio en la zona. Finalizados éstos, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, le comunicará al desarrollador para su correspondiente evaluación.

Finalmente, hacemos acuse del recibo de estatus del proceso de pruebas de los pozos que se están realizando. Sabemos que los mismos están siendo realizados en conformidad a los requisitos del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), y le deseamos éxito en el desarrollo de esta alternativa.

Reiteramos nuestra disposición con el bienestar de nuestras comunidades, así como con el desarrollo económico de la zona.

Cordialmente,

Luis R. González Delgado, PE
Presidente Ejecutivo

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 15a

ACT Carta Inicial

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN
ACT
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Ref. C#5005-24-240

RECOMENDACIONES

11 de julio de 2025

Sr. Norberto Almodóvar Vélez
Secretario Auxiliar
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de PR
Oficina de Gerencia de Permisos
Apartado 41179
San Juan, PR 00940-1179

CASO NÚM.: 2024-579429-SRI-317354
DESARROLLO TURÍSTICO RESIDENCIAL ESENCIA
CARRETERA PR-301, KM 10.05
BARRIO BOQUERÓN, CABO ROJO
CASO NÚM.: 2024-579429-SRI-305011
CASO NÚM.: 2024-579429-SRI-305012

Estimado señor Almodóvar Vélez:

Hacemos referencia a los documentos recibidos digitalmente el 13 de junio de 2025, en la Oficina de Control de Accesos de esta Autoridad, relacionados con este asunto.

Esta Autoridad revisó los documentos radicados en el SBP del caso mencionado en el asunto, entre los cuales se incluyó el estudio de tránsito enmendado con fecha de enero de 2025 y preparado por la firma VAG Transportation Engineering Consultant, PSC, para el proyecto propuesto e informó que para continuar con la evaluación de los resultados de dicho estudio y las recomendaciones al proyecto propuesto **será condición "Sine Qua Non"** que se deberán cumplir con los siguientes requisitos, recomendaciones y comentarios:

1. El desarrollo propuesto generará una gran cantidad de flujo vehicular que tendrán acceso por la Carretera PR-100. Esta Carretera tiene varias intersecciones críticas, como los son su intersección con las Carreteras PR-102 y PR-308. Estas intersecciones, que se afectarán por el proyecto propuesto, quedan distante al desarrollo propuesto. No obstante, se deberá incluir en el análisis la intersección semaforizada de las Carreteras PR-100 con la PR-101

y analizar que los segmentos de la Carretera PR-100 con un solo carril (segmento entre las Carreteras PR-101 y PR-308) pueda absorber el tráfico a ser generado por el proyecto propuesto.

2. Se presenta solamente la distribución del tráfico generado en la Carretera PR-301, por lo que se deberá presentar la distribución del tráfico en las diferentes intersecciones afectadas por el proyecto.

3. Las Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Acceso y de Tránsito para Puerto Rico indica que para proyectos de esta magnitud se deberá analizar el impacto que tendrá el desarrollo a un futuro de 10 años a partir del proyecto entrar en operación, por lo que se deberá incorporar dicho análisis.

4. En la intersección #3 se está recomendado la construcción de una rotonda, por lo que se deberán evaluar las diferentes alternativas de tipos de intersecciones o mejoras en dicha intersección, incluyendo la intersección tipo rotonda, propuesta. En dicho estudio de tránsito se deberán evaluar las condiciones del tránsito presente y futuro para cada escenario.

5. Se deberá evaluar si el aumento en el tráfico amerita la instalación de un sistema de semáforos en alguna de las intersecciones evaluadas.

6. Se deberá presentar el porciento de crecimiento del tráfico actual.

7. Dado los diferentes escenarios por las fases del desarrollo, se deberán presentar los valores utilizados, puede ser en tabla, de cada uno de los componentes de este. Ejemplo de esto es: **Tráfico de fase I = tráfico sin proyecto + incremento por año de apertura + más generación fase I**

8. Cuando se someta el estudio de tránsito enmendado, se deberán contestar estos comentarios y como los mismos fueron corregidos.

Se deberán cumplir con los demás comentarios, recomendaciones y requisitos informados en nuestra comunicación del 21 de agosto de 2024, no enmendados por esta carta, los cuales continúan vigentes.

Hasta que no se cumplan con todos nuestros comentarios y requisitos indicados anteriormente, no recomendamos el proyecto propuesto, según presentado.

El proponente deberá solicitar una nueva recomendación a la Oficina de Gerencia de Permisos, en donde se deberán someter el plano "As-Built", el plan maestro requerido, los documentos requeridos, el estudio de tránsito enmendado requerido y los planos corregidos en formato digital protegido (PDF) y en formato DXF georreferenciado con las coordenadas NAD83, de acuerdo a

nuestros comentarios y requisitos, y a las recomendaciones de dicho estudio de tránsito enmendado, y ésta deberá consultar a la Oficina de Control de Accesos de esta Autoridad para la evaluación correspondiente. Los documentos, el estudio de estudio de tránsito enmendado requerido y los planos deberán estar firmados y sellados por un profesional colegiado autorizado y deberán cumplir con los requisitos de presentación de esta Autoridad. Se deberá hacer referencia al número de esta recomendación en la nueva solicitud.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, **no constituye un endoso** ni una autorización para comenzar obra de construcción alguna, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma, y aplica al proyecto "Desarrollo Turístico Residencial Esencia", el cual consiste de 530 habitaciones de hotel, 856 residencias turísticas, 276 apartamentos, 338,500 pies cuadrados de área comercial, 156,414 pies cuadrados de restaurantes, 60,000 pies cuadrados de área de oficina, 28,000 pies cuadrados de centro de trauma, una escuela y 2 campos de golf, propuesto en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno, deberá ser sometido a la Oficina de Gerencia de Permisos para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Autoridad al 787-721-8787, extensión 52805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas los días laborables de 8:30 a 11:00 de la mañana y de 1:00 a 2:30 de la tarde.

Cordialmente,

Javier R. Zayas Hernández, PE
Gerente de Ingeniería Principal
Oficina de Control de Accesos

5005-JRZH-RSD-grh
Ref. C#5005-24-240

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 15b

ACT Carta Recomendación

AUTORIDAD DE CARRETERAS
Y TRANSPORTACIÓN

ACT

GOBIERNO DE PUERTO RICO

Ref. C#5005-24-240

RECOMENDACIONES

22 de mayo de 2026

Sr. Norberto Almodóvar Vélez
Secretario Auxiliar
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de PR
Oficina de Gerencia de Permisos
Apartado 41179
San Juan, PR 00940-1179

CASO NÚM.: 2024-579429-SRI-327208
DESARROLLO TURÍSTICO RESIDENCIAL ESENCIA
CARRETERA PR-301, KM 10.05
BARRIO BOQUERÓN, CABO ROJO
CASO NÚM.: 2024-579429-SRI-305011; CASO NÚM.: 2024-579429-SRI-305012
CASO NÚM.: 2024-579429-SRI-317354

Estimado señor Almodóvar Vélez:

Hacemos referencia a los documentos recibidos digitalmente el 10 de abril de 2026, en la Oficina de Control de Accesos de esta Autoridad, relacionados con este asunto.

Esta Autoridad, luego de revisar el plano y los documentos radicados en el SBP del caso mencionado en el asunto, informó que **será condición "Sine Qua Non"** que se deberán cumplir con los siguientes comentarios, recomendaciones y requisitos:

1. En lo relacionado al estudio de tránsito revisado con fecha de Noviembre de 2025 y preparado por la firma VAG Transportation Engineering Consultant, PSC, para evaluar la red vial existente en el área de influencia del proyecto propuesto, se concluye que dicho proyecto es viable desde la perspectiva del tránsito, **condicionado a que, para la aprobación del proyecto propuesto, será un requisito indispensable que la ampliación de la Carretera PR-100, incluida en el proyecto de carretera AC-010029 (Ensanche PR-100 desde la intersección de la Carretera PR-308 (Km 8.4) hasta la PR-101, Km**

14.7), se encuentre totalmente construida y en operación, ya que dicha ampliación garantizará la capacidad adecuada para manejar el volumen de tránsito adicional que generará el proyecto propuesto. Cabe señalar, que el análisis de impacto en el tráfico indica que la zona de influencia mantendrá las condiciones operativas actuales al concluir el proyecto, siempre que se implementen todas las recomendaciones de mitigación sugeridas, incluidas las mejoras geométricas tanto en intersecciones como en los segmentos viales. Asimismo, se considera que todas las medidas de mitigación fuera del área del proyecto se ejecutarán durante la Fase I del proyecto. Como parte del estudio se evaluaron las siguientes intersecciones:

- Intersección 1 - Carreteras PR-100 con PR-301
- Intersección 2 - Carreteras PR-301 con PR-303
- Intersección 3 - Carretera PR-301 con Camino Los Vélez
- Intersección 4 - Carreteras PR-301 con PR-3301
- Intersección 5 - Carretera PR-301 con Camino Monte Carlo
- Cabo Rojo New A - Carreteras PR-100 con PR-101 este
- Cabo Rojo New B - Carreteras PR-100 con PR-101 oeste (semaforizada)
- Cabo Rojo New C - Carretera PR-100 con Camino Vicente Torres (semaforizada)
- Cabo Rojo New D - Carreteras PR-100 con PR-308 (semaforizada)

JSA

No obstante, como parte del proyecto propuesto, se deberán construir e incorporar en los planos las siguientes recomendaciones para la evaluación correspondiente:

a. Se deberá proveer el marcado de pavimento dentro de los límites del proyecto, en un radio de 200 metros a partir de las intersecciones que darán acceso al desarrollo, incluida la intersección de la Carretera PR-301 y el Camino Monte Carlo.

b. Se deberá proveer la rotulación necesaria dentro de los límites del proyecto, en un radio de 200 metros de los accesos, incluyendo la intersección de la Carretera PR-301 y el Camino Monte Carlo.

c. Se deberá proveer toda la rotulación y el marcado de pavimento en los accesos y egresos propuestos para el desarrollo.

d. Se deberán proveer dos (2) carriles de entrada y dos (2) carriles de salida del proyecto en el acceso principal.

e. Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control de tránsito en los accesos al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistemas de comunicación, etc.), dicho dispositivo deberá estar retirado a una distancia mínima de 100.00 metros, por cada carril de entrada, medidos desde el intercomunicador propuesto hasta el límite de la media sección futura o de la servidumbre de paso existente de las carreteras estatales y municipales, la que sea mayor.

f. La geometría propuesta para la intersección 4 incluirá una intersección tipo "High T" (conocida como "Cemí) con derecho exclusivo de carriles de giro en la aproximación sur y la Carretera PR-3301 en dirección este. Se deberán ilustrar las dimensiones de los carriles de aceleración, desaceleración y carriles cortos para que la operación de la misma sea óptima.

g. La geometría propuesta para la intersección 3 incorporará una rotonda de un solo carril circular y con giros exclusivos a la derecha en los accesos norte y oeste de la Carretera PR-301.

h. El acceso principal al proyecto propuesto incluirá una intersección tipo "High T" o Cemí en la Carretera PR-301 con carril de aceleración de 60 metros de largo de acumulación y carriles de desaceleración de 60 metros de largo en la Carretera PR-301, y dos (2) carriles de entrada y dos (2) carriles de salida (uno exclusivo para el viraje a la derecha y el otro exclusivo para el viraje a la izquierda) del desarrollo. Sin embargo, se deberá evaluar alinear dicho acceso principal con el Camino Mariano Rodríguez, ya que la geometría propuesta cambia el acceso a dicho camino de uno tipo "Full Access" a uno tipo "right in - right out".

JSA

i. El acceso secundario incluirá una intersección tipo "T".

j. El acceso al "Back of The House" (BOH) formará una intersección en tipo "T", entre el final del Camino Monte Carlo y la calle local.

k. La intersección B tendrá dos (2) carriles directos en las direcciones norte y sur que se acercan. Esto requerirá reacondicionar el marcado de pavimento en los paseos para incluir dos (2) carriles en ambas direcciones.

l. Se deberán reprogramar los semáforos de las intersecciones semaforizadas de las Carreteras PR-100 con la PR-101 Oeste, PR-100 con el Camino Vicente Torres y PR-100 con la PR-308, para que las vías absorban el tránsito adicional que se generará por el proyecto propuesto. Dicha reprogramación deberá realizarse siguiendo los parámetros establecidos por esta Autoridad, por lo que se deberá someter el plano con el diseño de dichos sistemas de semáforos para la evaluación correspondiente. Además, como parte de dicha reprogramación, se deberán tomar las siguientes medidas de mitigación, sin limitarse a:

    i. Se deberán revisar y poner en funcionamiento los sistemas de detección y cambiar los controladores y MMU para poder reprogramar los mismos y poner en funcionamiento los sistemas de detección de los semáforos.

    ii. Se deberán reprogramar los semáforos siguiendo los parámetros establecidos por esta Autoridad para los diferentes periodos del día, incorporando el tráfico

a ser generado por el proyecto, de forma tal que se puedan minimizar las demoras a los usuarios de dichas vías.

2. Se deberá someter un plano "As-Built", preparado por un agrimensor licenciado colegiado o un ingeniero licenciado colegiado, incluido en el Registro Permanente de Agrimensura (RPA) que incluya, pero sin limitarse a, las servidumbres de paso existentes de las carreteras estatales y municipales con sus respectivas dimensiones, las dimensiones de los diferentes elementos de la sección transversal de dichas vías estatales y municipales, el kilómetro exacto de la carretera estatal, las medidas operacionales existentes (rótulos, marcado de pavimento o encintado), materiales y tipo de pavimento existentes, los colindantes con sus respectivos nombres, los accesos existentes en ambos lados de las carreteras estatales y municipales **en un radio de 100.00 metros**, medidos desde los límites de las intersecciones con las vías estatales a ser intervenidas como parte del proyecto propuesto, con sus respectivas dimensiones y las distancias de dichos accesos al proyecto propuesto, localización preliminar de tuberías de agua, registros, parrillas y desagües, puntos de elevación identificables existentes o a establecerse por el proyectista, elevaciones de descarga de registros y parrillas, tipos de encintados, badenes y las utilidades existentes en dichas vías estatales y municipales (AEE, AAA, Teléfono, Cable TV, sistemas de semáforos, etc.). **Además, se deberán someter fotos en donde se ilustren varios frentes de dichas intersecciones a ser intervenidas.**

3. Las calles de acceso y las mejoras geométricas requeridas en las vías estatales deberán cumplir con el Reglamento para el Control de Accesos y Obras o Facilidades de Construcción en las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado, con "A Policy on Geometric Design of Highways 2018" de la "American Association Of State Highway and Transportation Officials" (AASHTO), el "Separated Bike Lane Planning and Design Guide" de la "Federal Highway Administration (FHWA)", con los Planos Modelos vigente de esta Autoridad, con las guías de la Administración Federal de Carreteras (FHWA, por sus siglas en inglés) "Guide for Roundabout - 2023 (NCHRP Report 1043)", "Roundabouts Technical Summary", "Crossing Solutions at Roundabouts and Channelized Turn Lanes for Pedestrians with Vision Disabilities - 2017 (NCHRP Report 834)", el Manual de la "American Association Of State Highway and Transportation Officials" (AASHTO), vigentes, entre otros. A su vez, se deberá cumplir con el "Roadside Design Guide", vigente. Por lo tanto, se deberán someter los planos del proyecto para la evaluación correspondiente.

4. Se deberá incluir en los planos el plan de mantenimiento de tránsito (MOT, por sus siglas en inglés), el marcado de pavimento y la rotulación final, que cumplan con el "Manual on Uniform Traffic Control Devices for Streets and Highways" (MUTCD 2023), Edición 11, con el Manual de Rotulación para las Vías Públicas de Puerto Rico, Edición 2020 y con el Manual de la "American Association Of State Highway and Transportation Officials" (AASHTO), para la evaluación correspondiente.

Será condición "Sine Qua Non" que se deberán cumplir con los demás comentarios, recomendaciones y requisitos informados en nuestras comunicaciones del 21 de agosto de 2024 y del 11 de julio de 2025, no enmendados por esta carta, los cuales continúan vigentes.

Hasta que no se cumplan con todos nuestros comentarios y requisitos indicados anteriormente, no recomendamos el proyecto propuesto, según presentado.

El proponente deberá solicitar una nueva recomendación a la Oficina de Gerencia de Permisos, en donde se deberán someter el plano "As-Built", las fotos requeridas, el plan maestro requerido, los documentos requeridos y los planos corregidos en formato digital protegido (PDF) y en formato DXF georreferenciado con las coordenadas NAD83, de acuerdo a nuestros comentarios y requisitos, y ésta deberá consultar a la Oficina de Control de Accesos de esta Autoridad para la evaluación correspondiente. Los documentos y los planos deberán estar firmados y sellados por un profesional colegiado autorizado y deberán cumplir con los requisitos de presentación de esta Autoridad. Se deberá hacer referencia al número de esta recomendación en la nueva solicitud.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, **no constituye un endoso** ni una autorización para comenzar obra de construcción alguna, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma, y aplica al proyecto "Desarrollo Turístico Residencial Esencia", el cual consiste de 530 habitaciones de hotel, 856 residencias turísticas, 276 apartamentos, 338,500 pies cuadrados de área comercial, 156,414 pies cuadrados de restaurantes, 60,000 pies cuadrados de área de oficina, 28,000 pies cuadrados de centro de trauma, una escuela y 2 campos de golf, propuesto en el predio de terreno y en los sectores de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno y en dichos sectores, deberá ser sometido a la Oficina de Gerencia de Permisos para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Autoridad al 787-721-8787, extensión 52805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas los días laborables de 8:30 a 11:00 de la mañana y de 1:00 a 2:30 de la tarde.

Cordialmente,

Javier R. Zayas Hernández, PE
Gerente de Ingeniería Principal
Oficina Asesora de Control de Accesos

5005-JRZH-RSD-grh
Ref. C#5005-24-240

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 16

USFWS

United States Department of the Interior

FISH AND WILDLIFE SERVICE
Caribbean Ecological Services Field Office
Bayamón | Mayagüez | Maricao | Río Grande | St Croix
P.O. Box 491
Boquerón, Puerto Rico 00622

In Reply Refer To:
FWS/R4/CESFO/72023-113

Submitted via electronic mail: notificaciones_ogpc@ddcc.pr.gov

Lic. Felix E. Rivera Torres
Secretario Auxilar, OGPe
PO Box 41179
San Jan, PR 00940-1179

Re: 2024-579429-REA-300560, Cabo Rojo Land Acquisition, LLC, Esencia Project, Boquerón, Cabo Rojo

Dear Lic. Rivera:

This letter is in reply to the February 4, 2025, newspaper public notice, regarding the availability and comment period for the Draft Environmental Impact Statement (DEIS) for the Esencia Project. Our comments are issued as technical assistance in accordance with the Fish and Wildlife Coordination Act (48 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 et seq.) and the Endangered Species Act (16 U.S.C. 1531 et seq. as amended).

Cabo Rojo Land Acquisition (Applicant) is proposing the development of a 1,549 cuerdas (1,504 acres) site for a multiuse tourist/residential project consisting of 81 land parcels to be known as Esencia. The Applicant is requesting a full buildout evaluation, even though full development of the area may not be feasible at this time. The current proposal is for 530 hotel rooms, 1,132 residential units, a school, plus amenities such as shopping, 2 golf courses, trails, etc., including public access to the beach. The project also proposes an offsite private airfield designated by the Federal Aviation Administration as the "Boquerón Airport" id number PR-10 (DEIS, p. ii).

According to the information provided in the DEIS (Table 3, pp. 12-13), the U.S. Fish and Wildlife Service (Service) Information for Planning and Consultation (IPAC) system identified that 14 federally listed species may occur within the proposed project: Antillean manatee (*Trichechus manatus manatus*), Puerto Rican nightjar (*Antrostomus noctitherus*), Yellow-shouldered blackbird (*Agelaius xanthomus*), Roseate tern (*Sterna dougallii dougallii*), Puerto Rican boa (*Chilabothrus inornatus*), Hawksbill sea turtle (*Eretmochelys imbricata*), Green sea turtle (*Chelonia mydas*), Leatherback sea turtle (*Dermochelys coriacea*), Olive ridley sea turtle (*Lepidochelys olivacea*), Loggerhead sea turtle (*Caretta caretta*), *Aristida chaseae* grass (no

common name), *Catesbaea melanocarpa* shrub (no common name), *Eugenia woodburyana* tree (no common name), and Cóbana negra tree (*Stahlia monosperma*).

Of these 13 species, five were confirmed within the proposed project (DEIS, Tables 5 and 6): Puerto Rican nightjar, Yellow-shouldered blackbird, *A. chaseae*, *E. woodburyana*, and Cóbana negra. In addition, 27 neotropical migratory bird species were documented (DEIS, Table 8, pp. 38-39). The project area also overlies with the designated critical habitat for the yellow-shouldered blackbird. Although not found during the Flora and Fauna study (Ambienta, Inc. 2025), the project area is also within the range of the plant *Catesbaea melanocarpa* (no common name). In addition to listed species on the site, the area provides habitat for other local and seasonal wildlife, furthermore, the wooded drainages with scrub shrub vegetation typical of sub-tropical dry forest that serve as corridors for wildlife between the coastal mangroves and the upland forested hilltops, most of which will be dedicated to residential development, these areas should be incorporated into the project design and left as wildlife areas, nature trails or conservation zones.

After reviewing the information on the DEIS, we have the following comments and recommendations:

1) The USFWS considers this proposed project as a large-scale development. Despite the large amount of development, the project is presented as a "low density" development since the residential, hotel and infrastructure areas are estimated to occupy about 25% of the land, while the remaining 75% will be occupied by green areas such as two golf courses, landscaped areas, and zones designated for conservation (DEIS, p. 1). The DEIS (p. 1) specifies that the proposed areas for landscaping, natural corridors and golf course will be part of the impacts of the project. Thus, it seems that the proposed actions will impact most of the 1,549 cuerdas (1,504 acres) within the project area. According to the DEIS (p. 51), green areas comprise 547 cuerdas (531 acres), of which approximately 519 cuerdas (504 acres) would be occupied by the golf courses and project landscaping, which does not provide suitable habitat for the federally listed species occurring within the project area. Thus, we do not consider this project as a low-density development, but rather one that will essentially change the current landscape, hence, impacting the ecosystem functions and services.

   Based on the above, we recommend that the Applicant include all areas of the project where the habitat will be modified in their project impact calculations.

2) <u>Puerto Rican nightjar (PR nightjar):</u>

   According to the information in the DEIS (p. 33), nine PR nightjar individuals were observed in the property, including two active nests, and the species was identified in 39 of the of the nocturnal point counts and detected in 73 of the acoustic recording locations within a wide variety of habitats (i.e., forested zones, scrublands, grasslands, and coastal zones). In fact, the DEIS (p. 48) confirms that the PR nightjar has a wide distribution within the project area as illustrated in Figure 19 (DEIS Appendix 1). Although the information provided mentions that the nightjar was identified in 39 of the point counts

and detected in 73 of the acoustic recording locations, Figure 19 (DEIS Appendix 1) shows the species was identified in 45 point counts and 95 acoustic recording locations as shown by the number of green squares and reddish asterisk symbol in the figure, respectively.

Based on the information provided, the PR nightjar occupies most of the habitat within the proposed project area. Since the draft DEIS (p. 49) only generally describes impacts to this species, it should specifically assess and quantify how much of the nightjar habitat will be affected by the proposed project, including, but not limited to, the golf course impacts. In addition, based on the information provided on nightjar population density estimates in other areas outside of the project (DEIS, p. 49), the DEIS should estimate how many nightjar individuals may occur within the proposed project area. This would better describe the proposed project's impacts to the nightjar and its habitat.

It is important to note that the presence of the PR nightjar in the project area reflects the habitat quality for the species. In fact, the DEIS (p. 106) recognizes that several areas of the proposed project have regenerated as secondary forest with native vegetation after being more than four decades undisturbed. This has led to the formation of mature forested areas essential for the species (i.e., feeding, nesting, roosting).

As part of the actions to minimize impacts to PR nightjar habitat, the DEIS (p. 49) includes the reduction of impacts to forested areas with the "structure and composition" that favors the nightjar and minimize the fragmentation of this habitat. However, the DEIS (pp. 50-51) does not specify what are those measures other than a total of 386.7 cuerdas (375 acres) of natural areas and ecosystems will be conserved (mostly the coastal mangroves), a total of 251.9 cuerdas (244 acres) of natural corridors will be created, and a total of 547 cuerdas (531 acres) of green permeable areas will also be created (mostly golf course and landscaping). In addition, the DEIS (p. 51) proposes to buy land already occupied by the nightjar and transfer that land to the Puerto Rico Department of Natural and Environmental Resources (PRDNER). These measures are general and do not specifically explain how they will avoid or reduce the impact to the PR nightjar, a species sensitive to disturbance and habitat fragmentation as it relies on specific forested habitats for breeding and foraging. Habitat fragmentation disrupts demographic process by physically separating and confining nightjar populations into smaller units which is detrimental to the species. Moreover, it leads to increased edge effects that extends into the forest, reducing the quality of the habitat (e.g., suitable nesting sites), and disrupting the species' behavioral patterns, including foraging and mating. This poses significant threats to the nightjar population stability and overall survival, particularly for small, isolated populations located in forest fragments such as the proposed project area.

3) Yellow-shouldered blackbird (YSBL):

According to the information in the DEIS (p. 33), six YSBL were observed during the visual surveys and one YSBL was observed during point count surveys. Additionally, the species was detected in 36 of the acoustic recording locations within a wide variety of habitats (i.e., forested zones, scrublands, grasslands, and coastal zones). The DEIS (p. 47)

recognizes the YSBL has a widespread distribution within the project area as illustrated in Figure 20 (DEIS Appendix 1). We would like to point out that although the information provided mentions the yellow-shouldered blackbird was identified in 36 of the acoustic recording locations, Figure 20 (DEIS Appendix 1) shows the species was identified in 46 of the acoustic recording locations as shown by the number of yellow diamonds in the figure.

Although the DEIS (p. 47) specifies the YSBL has a wide distribution within the project area, it suggests its abundance in the area is low given the small number of individuals documented during surveys. Thus, the DEIS (p. 48) concludes that the species will not be significantly impacted should adjacent mangrove areas are not impacted. The DEIS further indicates a recovery project for the YSBL would be implemented following the measures that the PRDNER and the Service have been implementing with the species during the past several years. In addition, it recommends establishment of natural corridors to improve ecosystem connectivity and to create foraging areas for the species. Information available to our office indicates the YSBL uses the habitat in the project area extensively including the coastal scrub mangrove as well as the forested habitat in the upland areas. In fact, those forested areas are essential for the species, particularly during the nesting season where adults travel several times daily in search for food to feed their chicks.

Dense cover of coastal forests helps protect the YSBL from predators, increasing their chances of survival and successfully raising their offspring. Moreover, coastal forests can connect various habitats, allowing for greater mobility of the species, especially in areas facing habitat degradation like the southwest area of Puerto Rico where the YSBL occurs. As with the PR nightjar, the proposed conservation measures for the YSBL are general and do not specify how they will avoid or reduce the impacts of the project on the species. With regards to the project proposing to follow the measures implemented by PRDNER and the Service, it consists of installing artificial nesting structures for the YSBL. These structures require continued monitoring during the nesting period of the species and the DEIS does not specify who will implement that action or how it will be financed. Moreover, increasing the nesting activity of the YSBL within or on the vicinity of the project area would have no positive benefit to the species if the feeding habitat was destroyed. On the contrary, this might affect YSBL's survival as breeding pairs would need to travel longer distances in search for food for them and their chicks, resulting in a greater exposure to predators for both active nests and the adults, and would also result in an increased energy expenditure for the YSBL.

Regarding the YSBL critical habitat, the DEIS (p. 37) indicates that, based on the low density of YSBL individuals in the proposed project site, the areas designated as critical habitat for the species are areas of occurrence that harbors foraging habitat, but that are not necessarily critical for the species subsistence. It is important to clarify that critical habitats are designated under section 3(5)(A) of the Endangered Species Act, which defines critical habitat as (i) the specific areas within the geographical area occupied by the species, at the time it is listed, on which are found those physical or biological features (I) essential to the conservation of the species and (II) which may require special

management considerations or protections; and (ii) specific areas outside the geographical area occupied by the species at the time it is listed, upon a determination by the Secretary that such areas are essential for the conservation of the species. Thus, the critical habitat for the YSBL was designated under the premise that it contains the physical and biological features essential for the conservation of the species.

4) Antillean manatee:

The Antillean manatee was identified as one of the species that may occur within the proposed project. The DEIS (p. 36) mentions that manatees were not detected during the site visits, since they occur outside of the areas that will be directly affected by the project. The DEIS (p. 36) also correctly identifies that manatees occur within the coastal waters of Cabo Rojo and Laguna Rincón.

According to information in our files, all coastal waters in Puerto Rico are occupied by the Antillean manatee and are known to specifically use the waters within Boquerón Bay, including Los Pozos and Laguna Rincón. In fact, the Service recently proposed 13 critical habitat units for the manatee in the coastal waters of Puerto Rico which include proposed Critical Habitat Unit PR-12 (1,989 acres) in Boquerón Bay, contiguous to the proposed project and including Laguna Rincón (89 FR 78134; September 2024). The Antillean manatee was also recently proposed for listing as an endangered subspecies throughout its entire range (90 FR 331; January 14, 2025).

The DEIS (p. 43) mentions that the Service, PRDNER, and NOAA have not designated any critical habitat within the coastal waters adjacent to the proposed project location and that the absence of designated critical habitat indicates or suggest that the area does not meet the specific criteria to be considered critical habitat as defined by the agencies. This indication or suggestion is misleading since critical habitat designations are completed as part of a regulatory process, can be proposed and revised at any time, and if not designated, it does not mean that any particular area does not meet the specific critical habitat criteria. For example, even though the West Indian manatee (i.e., Florida and Antillean manatee) was originally listed in 1970 along its entire range, it was not until September 2024, when critical habitat was first proposed for the Antillean manatee in Puerto Rico.

According to the DEIS (entire), the proposed project does not include any in-water construction or actions. In the absence of any in-water actions, the proposed project should not have any direct effects on the Antillean manatee. However, the Service would still evaluate any potential indirect effects of the proposed project on the manatee and its habitat. Thus, the applicant should evaluate any potential indirect effects that the proposed project may have on the Antillean manatee and its habitat. In addition, during a U.S. Army Corps of Engineer (Corps) interagency meeting on February 25, 2025, in which the proposed project Esencia was presented by the Applicant, the Corps specifically asked if this proposed project would include any in-water component, and the answer was no. In the future, if this project will propose any in-water actions, the

potential impacts to trust resources will be assessed in addition to and not separate to those already being evaluated as part of this DEIS.

5) Sea turtles:

According to the DEIS (Table 3, p. 13), the IPAC system identified five federally listed sea turtles that may occur within the proposed project: Green, Hawksbill, Leatherback, Olive ridley, and Loggerhead sea turtles. The DEIS (p. 36) mentions that no sea turtles were found during the site visits, that no suitable nesting areas were identified within the project area, and that no sea turtle tracts were found from May to July 2023. In addition, the DEIS (p. 36) specifies that according to the PRDNER data base, there are no records of sea turtle nests within the project area.

After reviewing the information in our files and consulting with PRDNER, we found that hawksbill sea turtles use the beach of the proposed project area for nesting. However, that nesting beach is not monitored as often as the index beaches (DNER 2013) in Puerto Rico, thus, sea turtle surveys in that area are considered limited. Furthermore, the peak nesting season for the hawksbill sea turtle in Puerto Rico is from July to November (Crespo and Diez 2022), which is outside of the May-July surveys conducted for this project.

The DEIS does not specifically evaluate nor discuss the potential impacts of the project on nesting sea turtles and their habitat. Since there is confirmed hawksbill nesting within the project area, the DEIS should specifically evaluate all potential project's effects on any sea turtle nests that may occur within the project area at any time and on the sea turtle nesting habitat including potential impacts to coastal vegetation. Those potential impacts should be evaluated both for the construction and for the operation and management of the project, including a sea turtle friendly lighting plan that complies with the law and regulation pertaining to the control and prevention of light contamination (Law 218-2008 and Regulation 8786) as specified in the DEIS (p. 93).

The DEIS does specify that the proposed project will require a delimitation of the maritime terrestrial zone (ZMT in Spanish) and that the project will follow the additional distances from the ZMT as required by PRDNER (DEIS, pp. 92-93). The DEIS also specifies that within these additional distances from the ZMT, they will create areas for planting, walking trails for beach access and in some cases, will create open areas for movable items such as chairs and tables (DEIS, p. 93). The information provided also mentions other components of the project within the coastal zones that can potentially impact sea turtles, such as an elevated boardwalk, bathrooms and showers, bicycle storage and roofed areas for resting (DEIS, p. 99).

Coastal development without comprehensive sea turtle conservation measures may result in habitat degradation and destruction, resulting in adverse impacts to sea turtles and their nesting habitat. Some of the activities that may affect these species and their habitat are destruction of native coastal vegetation, installation of permanent barriers or structures at their habitat, installation of artificial lights that can be seen from the beach,

vehicular traffic or parking within the beach areas, increased predation or damage by pest species, and root intrusion into nesting habitat from landscapes or exotic vegetation. Artificial lighting may keep females from coming onto the beach to nest and may cause disorientation of both adult female nesting turtles and emerging hatchlings, often resulting in their death. All projects should avoid affecting sea turtle nests and their nesting habitat.

6) Puerto Rican boa (PR boa): This species was not found within the project area despite multiple searches, but its presence is not discounted (DEIS, p. 35). After reviewing the information available in our files, we do not have records of the PR boa within the project area (Gould et al. 2008, USFWS 2021). The PR boa is considered a cryptic and mostly nocturnal species with low detectability (USFWS 2021). Thus, the DEIS should include the specific details on the methods used to conduct the searches for the PR boa, particularly since these may be the first documented PR boa searches within that area. For example, the date, time, effort invested and areas that were covered should specifically be documented.

   The DEIS (p. 35) also mentions that several Reticulated pythons were found within the project area. To our knowledge, this invasive species has not yet been found in Cabo Rojo. Those records are most likely of the *Boa constrictor*, another invasive snake species that is well established in Cabo Rojo and other municipalities in the west.

7) Plants: The DEIS acknowledges the presence of federally listed plants Cóbana negra, *Eugenia woodburyanna* and *Aristida chaseae*. As depicted, the project layout suggests the populations and suitable habitat of these species could be impacted by the proposed actions. Moreover, the DEIS (p. 35) acknowledges there is suitable habitat for the occurrence of the endangered plants *Trichilia triacantha* (Bariaco) and *Catesbaea melanocarpa* (no common name). However, according to the DEIS (p. 35), the flora and fauna study did not detect individuals of these two species. Although the latest *C. melanocarpa* 5-year status review considered this species as extirpated from Peñones de Melones, the occurrence of both *C. melanocarpa* and Bariaco within the project area should not be discarded. The reproductive ecology of both species may allow them to persist in the soil seedbank or as small seedlings that may develop into a viable population when conditions are favorable (e.g., moisture and light availability). Also, since their seeds are dispersed by birds, there could be undetected individuals of both species within suitable unexplored areas of the project. In fact, the DEIS (p. 35) acknowledge the *C. melanocarpa* still may occur within the proposed project area and that further surveys may be needed during the construction phase of the project. These populations harbor genetic diversity, which given their low number of known natural populations and long distance among populations, are important for their long-term viability and recovery.

8) The DEIS (p. 35) and the flora and fauna study (p. 6 and p. 59) provide few details on the conservation measures for the protection of the federally listed plants currently known within the project area, and in case further individuals or additional listed plant species are found during the construction phase. Site specific and species-specific conservation

measures showing how the project would reduce anticipated effects or how measures will be implemented to minimize impacts to these species need to be incorporated into the DEIS. We encourage the Applicant to avoid impacts to the plant species identified in the flora and fauna study and to develop sound conservation measures to ensure their long-term viability (e.g., designating on site conservation areas, forested corridors, developing species specific propagation plans that address the recovery of these species, and enhancing (augmenting) the existing natural populations). As mentioned in the flora and fauna (p. 5), because of the steep topography or occurring in the proximity of wetland areas, these plant species occur in areas that remained forested and are dominated by native vegetation. Therefore, an ideal scenario will be to identify these native forest areas and forested corridors and set them aside for long-term conservation.

9) Overall, the DEIS makes a general description of the direct effects of the project resulting from habitat removal or direct impacts to species but does not evaluate the direct and indirect effects of habitat fragmentation and edge effects, disturbance during construction and operation, future maintenance of facilities, impacts from residents within and beyond their property perimeters, among other effects, on the species.

   As mentioned in our letter to the Junta de Planificación de Puerto Rico dated September 11, 2024, the dry forest landscape in the proposed project area serves as a natural wildlife corridor that connect with other nearby conservation areas (i.e., Cabo Rojo National Wildlife Refuge, Laguna Cartagena National Wildlife Refuge, the PRDNER Boquerón Wildlife Refuge, and areas managed by the NGO Para La Naturaleza). The Service is concerned that the project, as proposed, does not clearly show how it will avoid and minimize impacts to federally listed species and their habitat on a landscape perspective. Thus, we recommend that the Applicant adequately evaluate impacts to listed species and their habitats and provide detailed project plans overlaying the topography of the project area and the natural resources (e.g., wetland areas, native forest areas, locations of the recorded endangered animals and plants). In addition, the project plan should clearly identify cut and fill areas, and how these will result on impacts to the habitats. Furthermore, factors such as the increase in abundance of pets and feral animals (e.g., dogs and cats) that may predate on species like the PR nightjar are not addressed in the DEIS.

10) Consultation under the Section 7 of the Endangered Species Act (ESA): Threatened and endangered species and their habitat are protected by both Federal and Commonwealth laws and regulations. At the Federal level, the species are protected by the ESA of 1973, as amended. Section 7 of the ESA requires that Federal agencies ensure the actions permitted, funded, or carried out by that agency (Action Agency) will not adversely modify and/or jeopardize the continued existence of any federally threatened or endangered species. If the development of the Esencia project is expected to have Federal nexus through any of the actions indicated above (e.g., Federal permit), it will require a consultation under Section 7 of the ESA between the Federal Action Agency and the Service.

    Habitat destruction or modification for the construction of the project could result in

adverse effects to federally listed species in the form of direct and indirect effects, which could result in "take" of those species. Take of an endangered species is prohibited by Section 9 of the ESA and is defined as to harass, harm, pursue, hunt, shoot, wound, kill, trap, capture, or collect, or attempt to engage in any such action. Harm in the definition of "take" refers to an act, which kills or injures federally listed wildlife. Such act may include significant habitat modification or degradation were it kills or injures wildlife by significantly impairing essential behavioral patterns, including breeding, feeding, or sheltering.

If there isn't a federal nexus, the project proponent is still liable for take of threatened and endangered species under the ESA. We recommend that the project proponent consider a Habitat Conservation Plan. A Habitat Conservation Plan (HCP) is a planning document designed to accommodate economic development to the extent possible by authorizing the limited and unintentional take of listed species when it occurs incidental to otherwise lawful activities.

11) As stated in several sections above, the project doesn't propose actions to minimize or avoid impacts to habitats other than wetlands as presented during a recent interagency meeting with the Corps. The project does not propose any mitigation for upland impacts or to listed species that utilize that habitat. Rather it offers a possible land acquisition and deed transfer to the P.R. Department of Natural and Environmental Resources (to be determined later) to compensate for the loss of upland wildlife habitat. The take of listed species is not addressed.

12) During the Corps interagency meeting the Applicant stated they are considering applying for Audubon Cooperative Sanctuary Program for Golf Courses. However, this program requires an environmental planning and wildlife management component, which is not reflected in the DEIS

13) The Applicant should consider the need for both golf courses and re-design with land use for passive recreation such as hiking trails and wildlife viewing for guests and residents as well as to maintain an ecological/wildlife corridor that maintains connectivity of wildlife and plants in the area. The golf courses are a major part of the project impacts.

14) We are concerned with the lack of both water and power infrastructure to support the project and the disposal of solid waste and sewage. The DEIS (p. 5) states that there is a lack of proper infrastructure and mentions the need for major improvements in the area. For example, to supply the energy demand for the first phase of the project, they propose the construction of a solar field in 26.2 cuerdas (25 acres) (DEIS, p. 120). These areas will likely be devoid of vegetation that can shade the solar panels. Figure 42 (Appendix 1, p. 114) shows the proposed locations of the solar panels, but does not specify how it will impact the federally listed species that occur in the property.

For potable water it is estimated the project will require 1.5 million gallons per day at peak operation. Possible alternatives for potable water are multiple private wells with a water treatment plant for the brackish ground water. Hypersaline reverse osmosis

wastewater will then be discharged into lined evaporation ponds. These hypersaline ponds could become an attractive nuisance to migratory birds and other wildlife.

For sewage it is estimated that over 800,000 gallons of wastewater will be treated every day. An onsite tertiary wastewater treatment plant will be built, and treated wastewater will be used for project irrigation of green areas and golf courses. Treated runoff could increase nutrient loads in coastal areas and coastal wetlands.

15) Appendix 1 also has a series of Figures that do not seem to relate to the proposed project and or relevant for the DEIS. For example, Figure 6 (*Áreas Ecológicamente Sensitivas – Coquí Llanero*), Figure 6e (*Áreas Ecológicamente Sensitivas – Hábitat Monensis*), Figure 6f (Áreas Ecológicamente Sensitivas – Sistema de Cuevas Rio Camuy), and others. Applicant should revise and eliminate Figures that are not relevant to the project.

In conclusion, based on the information provided in the DEIS we believe that given the amount of habitat alteration and fragmentation that the Esencia project will entail to accommodate all the proposed project components, it should not be considered a low-density development. Rather it constitutes a major construction activity with potential significant adverse effects to federally listed species and the human environment.

We have expressed a willingness to work with the developer to ensure that the project has a reduction on the environmental impacts. We appreciate the conservation of much of the mangrove and salt flat area, as the developer continues with the permitting process without changes to the project footprint, without any modifications beneficial to wildlife, we are concerned for the take of endangered species in the project footprint.

Thank you for the opportunity to comment on this action, if you have any questions, please do not hesitate to contact me at your earliest convenience.

Sincerely,

LOURDES MENA

Digitally signed by LOURDES MENA
Date: 2025.04.28 13:07:41 -04'00'

Lourdes Mena
Field Supervisor

fhl/jac/

cc:
DNER, San Juan
PRPB, San Juan
COE, San Juan

References cited:

Crespo, L.A. and C.E. Diez. 2022. Sea turtle nesting surveys on the southeast coast of Puerto Rico. Marine Turtle Newsletter No. 165, pp. 20-22.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DNER). 2013. Protocolo sobre técnicas de manejo e investigación de las tortugas marinas en Puerto Rico. San Juan, PR. 85 pp.

Gould, W.A., C. Alarcón, B. Fevold, M.E. Jiménez, S. Martinuzzi, G. Potts, M. Quiñones, M. Solórzano, E. Ventosa. 2008. The Puerto Rico Gap Analysis Project. Volume 1: Land cover, vertebrate species distributions, and land stewardship. Gen. Tech. Rep. IITF–GTR– 39. Río Piedras, PR: U.S. Department of Agriculture, Forest Service, International Institute of Tropical Forestry. 165 pp.

U.S. Fish and Wildlife Service (USFWS) 2021. Species status assessment report for the Puerto Rican boa (*Chilabothrus inornatus*). Version 1.2. April 2021. Boquerón, PR. 67 pp.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 17a

Comentarios DRNA

5 de marzo de 2025

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) a través de su Oficial de Permiso asignado a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) evaluó el borrador de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) presentado, junto a personal especializado de la agencia. Se propone un desarrollo turístico-residencial que está compuesto por 81 parcelas con una cabida total de 1,549 cuerdas (6,088,514 metros cuadrados). El Proyecto contará con tres puntos de acceso, siendo los dos principales a través de la carretera estatal PR-301 y uno secundario a través del Camino Monte Carlo. Específicamente, se propone el desarrollo de: 530 unidades de hotel; 1,132 residencias turísticas unifamiliares y multifamiliares; una escuela con 500 unidades de vivienda para estudiantes; áreas recreativas; campos de golf; áreas de servicio médico; áreas comerciales y de entretenimiento; áreas de agricultura; y áreas de servicio e infraestructura. El Proyecto incluye además cuatro accesos públicos vehiculares a la playa con instalaciones sanitarias, apoyo para actividades públicas recreativas como el senderismo, observación de aves y ciclismo de montaña, y dos centros de actividades (Towncenters), donde se proveerá espacio para comercios y servicios, estableciendo ofertas gastronómicas, recreativas, culturales, religiosas y otros servicios esenciales para la comunidad en general.

Según se expone en la DIA el proyecto impactaría 328.57 cuerdas correspondientes a edificios y calles y mitigará el impacto propuesto con 386.7 cuerdas destinadas para la conservación de áreas naturales y ecosistemas existentes, se crearán corredores naturales que comprenden un total de 251.9 cuerdas, se restaurarán y mejorarán 34.28 cuerdas de humedales, se crearán 0.56 cuerdas de humedales estuarinos, se crearán 547 cuerdas de áreas verdes no impermeabilizadas, divididas en: 27.53 cuerdas de charcas de retención de agua pluvial conceptualizadas para fomentar su uso por vida silvestre, 318.27 cuerdas de áreas de paisajismo y 201.2 cuerdas de áreas de campos de golf y se establecerán franjas de amortiguamiento de al menos veinte (20) metros de ancho en las áreas de recogidas de agua pluvial y al menos diez (10) metros de ancho en las áreas de humedales. Además, se propone la compra y transferencia en pleno dominio al DRNA de terrenos identificados por la agencia como Áreas de Prioridad de Conservación con un valor ecológico similar o mayor a las áreas de impacto del proyecto y que poseen la presencia del Guabairo de Puerto Rico (*Antrostomus noctitherus*), entre otras especies con designación especial.

El DRNA había emitido comentarios a la Solicitud **2024-579429-SRM-300487** del proyecto propuesto el 1 de agosto de 2025. En dichos comentarios el DRNA expresó su preocupación por el impacto propuesto a especies en peligro de extinción, áreas ecológicamente sensitivas y cuerpos de agua, entre otros. Se documentó que el desarrollo afectaría áreas importantes como la Reserva Natural Bosque Estatal de Boquerón y el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez, comprometiendo ecosistemas de alto valor natural reconocido. Igualmente, se informó que no se incluían garantías de protección a las especies cobijadas por estatutos legales ni a las áreas naturales protegidas. A PESAR DE LOS COMENTARIOS EMITIDOS POR EL DRNA, LA ACTUAL PROPUESTA CONTINÚA IMPACTANDO ÁREAS SENSITIVAS. La parte proponente presenta una DIA con estudios detallados que incluyen en su mayoría medidas de mitigación por el impacto propuesto. Se resalta que en lo presentado NO se evita el impacto NI se minimiza. A continuación, se emiten los comentarios al proyecto y la DIA presentada:

- El DRNA se reafirma en enfatizar en la importancia ecológica del área propuesta para desarrollo. La misma ubica en el Área de Planificación Especial (APE) Suroeste Sección Boquerón, que fue designada mediante la aprobación del Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico el 22 de julio de 1978. Igualmente, la mayoría de los predios, en particular los ubicados al norte, ubican en el Área con Prioridad de Conservación Joyudas-Lagunas Cabo Rojo (APC). Esta área se ha identificado al amparo de la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988, conocida como la Ley para crear el Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico. El proyecto colinda con terrenos que forman parte de la **Reserva Natural Bosque Estatal de Boquerón (Reserva Natural)** conformados por la Laguna Rincón (caño Boquerón) y parte del manglar que la rodea. Asimismo, incluye terrenos y áreas que forman parte de la extensión a los límites de dicha Reserva Natural designados mediante la aprobación de la Resolución PU-002-2005-55-01 de 15 de marzo de 2005. Estos últimos, incluyen, los terrenos ubicados al Noroeste, Noreste y al Este del **Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez** (Refugio de Vida Silvestre) y la parte de la salina Candelaria; así como **la berma de playa y la Bahía de Boquerón.** Esta designación se concretó mediante la inclusión de éstos dentro de los límites de la Reserva Natural. EL DRNA LE HA CONFERIDO UN VALOR PARTICULAR A ESTA ZONA DEBIDO A LOS ELEMENTOS BIÓTICOS PRESENTES EN LA MISMA, COMO SU FLORA, FAUNA Y BIODIVERSIDAD. POR TAL RAZÓN, SU CONSERVACIÓN ES PRIORIDAD PARA LA AGENCIA.

FLORA Y FAUNA

- La DIA presentada incluye varios estudios detallados, entre ellos un Estudio de Flora y Fauna. DICHO ESTUDIO EVIDENCIA EL VALOR ECOLÓGICO DEL ÁREA Y SU GRAN IMPORTANCIA PARA LAS ESPECIES EN PELIGRO DE EXTINCIÓN, AL HABER SIDO DETECTADAS EN EL PREDIO. Entre las especies de fauna documentadas en el predio se encuentran *Antrostomus noctitherus* (guabairo) y *Agelaius xanthomus* (mariquita), ambas especies en peligro de extinción**.** Se detectaron nueve individuos de guabairo observados en el día a través de censos visuales y grabaciones nocturnas utilizando la técnica Monitoreo Acústico Pasivo (PAM) en diversas zonas del proyecto, como áreas forestadas, matorrales, pastizales y litoral costero. Además, se ha identificado la presencia de nidos con adultos y pichones, lo que subraya la importancia del área para la especie. De otra parte, se documentaron seis individuos de mariquita observados con técnicas de censo visual y grabadoras AudioMoth®, principalmente en áreas de matorrales, acantilados, litoral costero y zonas cercanas a desarrollos urbanos. El estudio documentó la presencia de la *Dendrocygna arborea* (chiriría antillana), el pato quijada colorada (*Anas bahamensis**)*** y el pelícano pardo, además especies de flora endémicas, vulnerables o en peligro de extinción como *Aristida chaseaea*, *Eugenia woodburyana* y *Libidivia monosperama*.
- El proyecto propone la compra y transferencia al DRNA de terrenos considerados Áreas de Prioridad de Conservación por el impacto propuesto al hábitat de estas especies, así como la protección de áreas con pendientes accidentadas por encima del 30%, limitando las actividades de movimiento de tierra durante la época de anidaje del guabairo y sugiriendo un monitoreo biológico constante. Con relación a la mariquita proponen la creación de corredores ecológicos con especies endémicas. ESTAS MEDIDAS, EN GRAN PARTE NO ESTÁN DIRIGIDAS A EVITAR Y MINIMIZAR EL IMPACTO A DICHAS ESPECIES SINO A MITIGARLO. ESTO NO ES ACEPTABLE PARA EL DRNA. ES CRUCIAL ADOPTAR UN ENFOQUE MÁS INTEGRAL EN EL QUE SE DELIMITEN ÁREAS CONTINUAS SIN IMPACTO O FRAGMENTACIÓN, DE FORMA TAL QUE NO HAYA PERTURBACIÓN Y DEGRADACIÓN DEL HÁBITAT DE LAS ESPECIES A PROTEGER.
- Con relación a la *Dendrocygna arborea* (chiriría antillana), el *Anas bahamensis* y el *Pelecanus occidentalis*, proponen establecer un área de amortiguamiento de al menos 20 metros alrededor de las charcas artificiales, las cuales mantienen agua durante la mayor parte del año, para evitar que estas especies sean desplazadas fuera del área de estudio. Aunque el establecimiento de un área de amortiguamiento podría reducir el impacto directo de las actividades humanas, es crucial que se garantice no solo la conservación de los recursos inmediatos, sino también la calidad del hábitat circundante y la protección frente a otras amenazas como la

contaminación o la alteración de los hábitats acuáticos. Además, la pequeña cantidad de individuos observados sugiere que estas poblaciones son vulnerables, por lo que se podrían necesitar medidas adicionales como un monitoreo constante, restauración de hábitats cercanos y la implementación de estrategias de manejo más amplias para asegurar la viabilidad y supervivencia a largo plazo de esta especie.

- La DIA presenta una serie de especies de vida silvestre observadas y otras no documentadas en el área del proyecto. Entre las especies mencionadas, la *Sterna dougallii dougallii* (Caribbean roseate tern) se considera probable que sea observada en las costas y playas de arena del proyecto, aunque no se documentó durante los estudios de campo. En cuanto a la *Laterallus jamaicensis ssp. jamaicensis* (Eastern black rail) y otras especies como *Pterodroma hasitata* (Black-capped petrel), su presencia no fue documentada, pero se consideran poco probables en el área debido a la ubicación de sus avistamientos previos. El *Pelecanus occidentalis* (pelícano pardo) tiene presencia confirmada en la zona, mientras que otras especies, como *Fulica americana/F. caribaea* (gallinazo antillano) y *Oxyura jamaicensis* (Ruddy duck), no fueron documentadas. Además, el *Setophaga petechia* (Yellow warbler) fue identificado en el área del proyecto, pero no se incluyeron medidas de conservación para estas. Otras especies de fauna que pudieran estar presentes y no fueron documentadas, son el *Anolis cooki* (lagartijo de bosque seco) y la *Chilabothrus inornatus* (culebrón de Puerto Rico). La ausencia de búsqueda específica para la especie podría ser una razón clave para no haber encontrado a *Anolis cooki*, dado que algunas especies pueden ser difíciles de localizar sin un esfuerzo de monitoreo especializado, sobre todo si sus hábitos o sus patrones de actividad son específicos.
- El Estudio Arqueológico identificó la presencia de una cueva en el predio objeto de desarrollo. Es importante que se documente el valor de esta cueva para la vida silvestre, realizando búsquedas sistemáticas de posibles especies presentes, como el culebrón de Puerto Rico en las cercanías de la cueva y de quirópteros que utilizan la cueva como refugio.
- A diferencia de *Libidibia monosperma* (cobana negra), *Aristida chaseae* y *Eugenia woodburyana (uvillo)*, que están presentes en la zona del proyecto, especies como *Catesbaea melanocarpa y Trichilia triacantha* requieren monitoreo continuo, especialmente en áreas con posibles alteraciones de la vegetación o la corteza terrestre. Se recomienda realizar estudios adicionales para confirmar su presencia o ausencia.
- En las Figuras 6 y 7 de la DIA se ilustran las ubicaciones de donde se detectó en el predio la presencia del guabairo y la mariquita de Puerto Rico. Asimismo, la figura 5 del Estudio de Flora y Fauna ilustra la ubicación de *Aristida chaseae, Eugenia woodburyana*, *Libidibia monosperma* (cobana negra). Sin embargo, el plano esquemático del proyecto no identifica la ubicación de estas especies, de forma tal que se demuestre que dichas áreas no serán impactadas por el proyecto. Igualmente deben ilustrar las ubicaciones de los Elementos Críticos que también fueron identificados en el área a saber: *Phlebotaenia cowelli* (árbol de violeta), el *Guaiacum officinale L*. (guayacán) y el *Guaiacum sanctum L*. (guayacán blanco). Se destaca que la presencia de estas especies en el lugar hace que el mismo tenga un valor natural singular, por lo que su manejo debe ser particular dada la sensibilidad ecológica que las mismas le imparten. La ubicación de estas especies es esencial en el proceso de identificar los lugares que deben ser conservados, ya que los individuos no deben ser impactados por la huella del proyecto.
- No se documenta el impacto sobre los lugares donde existen las especies de flora identificadas en Peligro de Extinción a nivel estatal y federal ni los Elementos Críticos. Esto es fundamental en un documento de esta naturaleza, máxime cuando la vegetación recibe el impacto directo contrario a la fauna en el lugar (principalmente aves) que puede moverse o dispersarse. Por lo tanto, el documento carece de incluir las medidas específicas para garantizar que las especies legalmente protegidas, así como los espacios que ocupan y en los cuales los individuos se propagan de manera natural sean conservados. No es aceptable que en el diseño del proyecto se incorpore la afectación directa a estos lugares. El proyecto debe armonizar con el entorno donde ubica y no a la inversa.

HÁBITAT

- El DRNA emitió una certificación de hábitat el 10 de octubre de 2025 en conformidad con la Ley Núm. 241 de 15 de septiembre de 1999, según enmendada, conocida como la Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico. Debido a que el predio es parte del Hábitat Natural Crítico designado para la mariquita (*Agelaius xanthomus*), especie de ave calificada en Peligro de Extinción, le es de aplicabilidad el Reglamento 6766 de 2004 (*Reglamento para regir las Especies Vulnerables y En Peligro de Extinción en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico*). La Sección 4.05 del Reglamento establece que las mitigaciones a impactos sobre los hábitats naturales en las áreas designadas como Hábitats Críticos deben ser con terrenos de igual o mayor valor para la especie en cuestión en proporción mínima de 3:1. En la Certificación emitida, el DRNA extendió la cobertura de esta disposición a todo el predio del proyecto propuesto. Lo anterior implica que las categorizaciones emitidas y presentadas en el documento ambiental deben ser modificadas. Por ejemplo, el borrador de la DIA establece que los terrenos propuestos para el proyecto pueden clasificarse como Hábitat Natural de Valor Ecológico (Categoría 4) y Hábitat Natural con Alto Potencial de Convertirse en Hábitat Esencial, Hábitat de Alto Valor Ecológico o Hábitat de Valor Ecológico (Categoría 5). Los categorizados como Hábitat de Valor Ecológico incluyen áreas forestadas en etapas de madurez media a avanzada dominadas por especies nativas, así como zonas anegadas que comprenden humedales como salitrales, lodazales, manglares, lagunas costeras, y playas de arena. También se mencionan los terrenos que previamente fueron propuestos por el DRNA como hábitat del guabairo. Sin embargo, al predio ubicar en un área identificada como Hábitat Crítico para la Mariquita (*Agelaius xanthomus*), esto implica que la mitigación bajo el Reglamento Núm. 6765 (Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico) no es aplicable, sino que se debe seguir lo estipulado en el Reglamento Núm. 6766.
- Aun cuando no existiera la designación de Hábitat Crítico para *A. xanthomus*, no es posible aceptar la mitigación de estos terrenos como Hábitat Categoría 4 o Categoría 5 tal como se propone en la DIA. De acuerdo con las especies de plantas y animales presentes en la propiedad, así como con los hábitats que estos representan, los terrenos en cuestión cumplen con las características necesarias para clasificar el hábitat natural dentro de las categorías de mayor valor ecológico según lo definido en la Ley Núm. 241, *supra.* Estas categorías requieren una compensación mayor debido al impacto en hábitats de alto valor ecológico tomando en cuenta que la protección para las diferentes categorías de hábitat se da en orden descendiente. Esto implica que se debe adoptar un enfoque más riguroso en cuanto a la protección y compensación ambiental, que debe incluir, como mínimo, restauración activa, la compensación ecológica, y la protección a largo plazo del hábitat.
- Luego de analizar las figuras donde se confirmó la presencia de flora y fauna listada, entendemos que las especies en peligro de extinción *A. xanthomus* y *A. noctitherus* son las que más se afectarían con las acciones de desarrollo propuestas. Aunque la mariquita anida en áreas de manglar y este tipo de hábitat aparentemente no serían afectados directamente por el proyecto, todos los hábitats dentro del lugar propuesto para el desarrollo son utilizados como área de forrajeo y corredores ecológicos. Estos hábitats proporcionan continuidad a las áreas utilizadas por la mariquita y otras especies detectadas, facilitando su desplazamiento, alimentación y conectividad. Reiteramos que las acciones propuestas disminuirán el hábitat utilizado por estas, lo que pudiera tener consecuencias en una disminución poblacional particularmente para la mariquita y el guabairo. De otra parte, no descartando la potencial presencia de una población de *Catesbaea melanocarpa*, las actividades propuestas disminuirían el hábitat que ésta ocupa y por consiguiente tendría menos oportunidad de continuar reclutando nuevos individuos y con ello aumentar sus números poblacionales.
- La propuesta de desarrollo en un área de alto valor ecológico, que involucra ecosistemas sensibles como humedales y hábitats de especies en peligro de extinción, plantea preocupaciones significativas en cuanto a sus posibles impactos en la vida silvestre y los humedales circundantes.

IMPACTOS Y MITIGACIÓN

- El proyecto ocasionaría un impacto significativo en la vida silvestre. Entre estos impactos podemos detallar: a) Pérdida y fragmentación de hábitats: El desarrollo de 81 parcelas en un área extensa de 1,549 cuerdas (6,088,514 m²), especialmente en zonas cercanas a humedales y otras áreas de alto valor ecológico, puede resultar en la pérdida directa de hábitats naturales para diversas especies, incluidas aquellas en peligro de extinción. La remoción de vegetación y el movimiento de tierra destruirán los hábitats de muchas especies, especialmente aquellas que dependen de la vegetación y la estructura del suelo. b) Alteración de la disponibilidad de recursos para fauna local: La remoción de vegetación y la modificación de la composición de la vegetación afectarán los recursos fundamentales para la fauna, como alimentos, refugio y sitios de anidación. Esto puede provocar una disminución en la biodiversidad local, afectando especialmente a las especies endémicas o aquellas ya vulnerables. c) Efectos en las especies en peligro de extinción: Si las especies en peligro de extinción dependen de los ecosistemas específicos que se verían alterados por el desarrollo, como los humedales, su supervivencia podría verse seriamente comprometida. El impacto podría ser directo, al destruir sus hábitats, o indirecto, afectando la calidad de los recursos y el microclima necesarios para su conservación. d) Perturbación de los patrones migratorios y reproductivos: Las actividades de construcción, ruido y tráfico pueden alterar los patrones migratorios y reproductivos de especies locales, especialmente las que son sensibles a la alteración del ambiente natural. Las especies que utilizan los humedales para la cría o migración pueden ver interrumpidos estos procesos críticos.
- En la figura 40 incluida en la DIA-P se identifica la mitigación in-situ propuesta por el impacto del proyecto. En total se desglosan 1,220.51 cuerdas como mitigación, incluyendo en las mismas 201.20 cuerdas de campo de golf, 27.53 cuerdas de charcas y 318.27 cuerdas de paisajismo. El DRNA se reafirma en lo indicado en la solicitud **2024-579429-SRM-300487** de que estas áreas no pueden ser incluidas como mitigación por el impacto propuesto. Las áreas de paisajismo y los campos de golf forman parte de la huella de impacto del proyecto, requieren de actividades continuas de mantenimiento que pudieran incluir el uso de pesticidas y fertilizantes (aunque sean de origen biológico o más ecológicos). Los daños que generan los campos de golf al medioambiente son de varios tipos: los daños ocasionados por la construcción, los derivados de su mantenimiento y los causados por los aficionados al deporte. Particularmente, el mantenimiento de céspedes y áreas verdes puede generar un consumo significativo de agua y energía, lo que también contribuye a la huella de impacto. El desarrollo de campos de golf tiene efectos que podrían ser nocivos, particularmente en áreas de alto valor natural, como: ocupa territorio, urbanización del medio rural y natural, pérdida de conectores biológicos entre espacios naturales, contaminación de acuíferos, desfiguración del paisaje, presión humana por incremento del tráfico, ruido, cambios en la topografía e hidrología, eutrofización de cuerpos de agua, etc. Un campo de golf, por su diseño, manejo y actividades no se puede considerar con un fin ecológico, tiene un fin recreativo o comercial. La DIA no debe presentar un campo de golf como un corredor ecológico ni un área verde. Igualmente, las charcas que forman parte del sistema pluvial serán áreas a impactar en el predio.
- La misma figura 40 identifica 386.83 cuerdas como de no impacto y 251.9 cuerdas como corredores naturales. Sin embargo, hay lugares identificados como de no impacto que están rodeadas por calles o ubican entre áreas con tratamiento paisajista lo que tiene el efecto de aislarlas. Lo mismo ocurre con las áreas identificadas para los corredores naturales. Al estar circunvaladas por calles y áreas con tratamiento paisajista, limita su funcionalidad para la migración, dispersión e interrelación de las poblaciones de flora y fauna en el lugar. Muchas de estas áreas aisladas no deben ser tampoco consideradas para mitigación. Además, si las áreas en su totalidad van a ser impactadas para ser creadas a diseño, convirtiéndolas luego en campos de golf, jardines y corredores, el proyecto ocupa un 100% de los terrenos. Se debe evitar dar la falsa impresión de que solo el 25% de los terrenos van a ser impactados. Igualmente, las áreas delimitadas como mangle no deben ser contabilizadas como parte de la mitigación por ser parte de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre.

- El área de impacto del proyecto no son solo las 328.57 cuerdas correspondientes a edificios y calles como se indica en el documento, sino de al menos 875.57 cuerdas incluyendo campos de golf, charcas y paisajismo. Igualmente, tal y como informáramos, muchas de las áreas identificadas de no impacto o corredores, también serían impactadas, por lo que gran parte de las 638.73 cuerdas contabilizadas a esos efectos, forman parte de la totalidad de impacto del proyecto. Lo anterior implica que el desglose de áreas a impactar y áreas a mitigar debe ser modificado en la DIA. NOS REAFIRMAMOS EN QUE EL PROYECTO DEBE SER REDISEÑADO DE MANERA TAL QUE SE CONSERVEN ÁREAS CONTINUAS SIN IMPACTO NI FRAGMENTACIÓN, EVITANDO LA PERTURBACIÓN Y LA DEGRADACIÓN DEL HÁBITAT DE LAS ESPECIES A PROTEGER.

CUERPOS DE AGUA, HUMEDALES Y ZONA INUNDABLE

- El proyecto propuesto impactaría 6.52 acres de humedales jurisdiccionales según se informa en el Focus Area Conceptual Planning Proposed Condition, Anejo 19 de la DIA. Según el National Wetland Inventory del Fish and Wildlife Service serían 12.35 cuerdas las que se impactarían (dato incluido en la Figura 64 de la DIA). Sin embargo, en la discusión del documento ambiental no se hace referencia a esta cabida ni se discute en específico cuales serían dichas áreas de impacto. Se apercibe que el DRNA no recomienda el impacto a humedales. Los humedales son cruciales para la filtración de agua, la regulación de los flujos de agua y el mantenimiento de la biodiversidad, por lo que su alteración podría tener efectos a gran escala. Igualmente, la remoción de vegetación y el movimiento de terreno pueden provocar la liberación de sedimentos y contaminantes en las aguas cercanas, lo que afectaría la calidad del agua en los humedales. Esto, a su vez, afectaría a las especies acuáticas y a las aves que dependen de estos ecosistemas para alimentarse.
- Es importante que el documento reconozca que, aunque un humedal no esté bajo jurisdicción federal, esto no significa que no esté bajo jurisdicción estatal en cumplimiento con la Ley Núm. 314 de 24 de diciembre de 1998, según enmendada y la Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada (Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico). A tenor con la política pública establecida en la Ley 314, *supra*, el DRNA no favorece el impacto de humedales, los cuales representan una parte esencial de los ecosistemas costeros y son sistemas de alta productividad para los organismos que en ellos habitan. Esta ley establece como política pública, la protección de los humedales, entre ellos los pantanos y las ciénagas. A esos fines, se promueve la preservación, conservación, restauración y el manejo de este valioso recurso natural. Los humedales son terrenos adaptados a condiciones de saturación, inundación o inundación hídrica. Además, son áreas transicionales entre sistemas acuáticos y terrestres frecuentemente inundadas o saturadas por aguas superficiales y subterráneas durante un periodo de tiempo suficiente como para que empiecen a haber unos cambios en el suelo que los capacita para crear un tipo de vegetación especialmente adaptada a vivir en esas condiciones.
- Lo expuesto implica que las áreas de humedal a ser impactadas por el proyecto, según propuesto, son más amplias que lo indicado debido a que no se puede limitar la jurisdicción estatal a los resultados del Estudio de Determinación y Delineación Jurisdiccional de Humedales. Además, el diseño del proyecto debe incorporar la política de protección de este ecosistema costero por lo que la huella de impacto del proyecto no debe afectar los humedales existentes en el lugar. Así las cosas, los campos de golf a ser ubicados al norte y este del proyecto deberán ser rediseñados y su extensión ajustarse al área disponible para evitar la afectación de los humedales.
- Las áreas de humedal asociadas al Caño Boquerón y al Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda reciben un aporte hídrico de los drenajes pluviales y quebradas intermitentes que existen en el lugar. Estas aguas pretenden ser dirigidas hacia estructuras de mitigación, lo que tendría impactos sobre los humedales al no recibir la cantidad de agua superficial necesaria para su funcionamiento como ecosistema costero. Este aspecto no es atendido en el documento.
- En el área donde se propone el proyecto existen 6 quebradas intermitentes, las cuales están cartografiadas en el mapa topográfico de Cabo Rojo. La presencia de estas quebradas intermitentes, junto a los drenajes

pluviales identificados en el catastro de suelos, es importante para el sostenimiento de la vida silvestre en el área junto al aporte hídrico de las mismas a los humedales ubicados al norte del predio entre los que se encuentra el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda. La existencia de las quebradas y los drenajes pluviales junto a su relevancia en el aporte hídrico al ecosistema de los humedales trasciende el hecho de que a estas áreas debe seguir llegando la misma cantidad de agua que recibían previo al desarrollo. Por lo tanto, la utilidad en esta etapa del proyecto en relación con el Estudio Hidrológico-Hidráulico (EHH) es que en el mismo se determine la cantidad de agua que fluye hacia las diferentes áreas en particular las dirigidas a los humedales al norte del predio. Esta información es importante para que posteriormente, mediante el manejo del incremento en la escorrentía pluvial que genera el desarrollo del proyecto, se garantice que los recursos que así lo requieran como los humedales reciban la misma cantidad de agua.

- Es de notar que en la sección de la DIA donde se describen las aguas superficiales (Contenido Técnico, Sección 3: Sistemas Naturales, inciso 5) no se hace referencia a la Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2003, según enmendada. Esto es de particular importancia debido a que, en las disposiciones de esta ley, en referencia a su conservación y el establecimiento de la faja verde no se distingue entre las quebradas perennes y las intermitentes. Por lo tanto, le es de aplicabilidad esta Ley a los cuerpos de agua existentes en el área del proyecto. Esto implica que el área donde ubican estas quebradas intermitentes debe estar debidamente identificada en los diagramas del proyecto y representar las fajas verdes en ambos lados de los cuerpos de agua.
- Resulta que de las figuras "Open Space Diagram-Full Parcel Version" y el "Illustrative Plan-Full Parcel Version" se desprende que en el área donde ubican las quebradas intermitentes se localizan varios lagos, la mayoría asociados a los campos de golf, lo que implica la alteración de los cauces para ubicar componentes del proyecto. En otras instancias representan componentes del proyecto sobre las quebradas intermitentes (ej. paneles solares, "Hotel Services", obras de cruce) sin ser mencionados ni ser discutido su impacto en el documento. Se informa que el DRNA no favorece la alteración de los cauces de las quebradas para propiciar proyectos de desarrollo. A tales efectos, el proyecto debe armonizar con el entorno natural donde se pretende ubicar y su diseño integrar los rasgos naturales del área; en lugar de alterar, impermeabilizar, canalizar y desviar, entre otras acciones, los recursos que en función de su presencia y características particulares forman el atractivo natural y paisajista del área.
- En el documento no se reconoce la jurisdicción estatal sobre los cuerpos de agua (Ley Núm. 49, *supra*) y humedales (Ley 314 de 24 de diciembre de 1998, en la que se establece la política pública para la protección de los humedales en Puerto Rico). Si bien es cierto que en el documento se debe atender lo pertinente a cumplimiento con requerimientos de entidades gubernamentales del gobierno federal (ej. USACE, siglas en inglés para el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos) también lo es el hecho de que la DIA se presenta para cumplir con la Ley Núm. 416 de 2 de septiembre de 2004, según enmendada, y el Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental (Reglamento Núm. 8858). A tales efectos, en el documento se deben discutir los aspectos de cumplimento con las leyes, reglamentos, planes y políticas públicas, entre otros, de la jurisdicción estatal. De hecho, la jurisdicción estatal sobre los humedales, los cuerpos de agua y las obras en o sobre éstos es más amplia que la del USACE por lo que en las descripciones de los recursos naturales implicados, el impacto y las mitigaciones que correspondan se debe incorporar lo pertinente al gobierno estatal y no limitarse a la jurisdicción federal. Para su información, en el ámbito estatal no se trabaja con la cota ordinaria de mayor elevación de agua ("Ordinary High Water Mark", OHWM por sus siglas en inglés) ni con las Aguas de los Estados Unidos ("Water of the United States", WOTUS por sus siglas en inglés) al momento de evaluar proyectos que impactan cuerpos de agua. Esto implica que no es aceptable que la huella de impacto del proyecto ubique sobre áreas que según el ordenamiento estatal deben ser conservados. Lo antes expuesto implica que la DIA no discute adecuadamente los aspectos relacionados con las aguas superficiales y los humedales.
- La utilización de las charcas de retención para el manejo de las escorrentías pluviales se presenta como parte de áreas verdes no impermeabilizadas y serán conceptualizadas para fomentar su uso para la vida silvestre. El documento carece de explicar la manera en que dichas charcas tendrán la función de fomentar su uso para la vida silvestre, ya que este tipo de estructura forma parte del sistema pluvial del proyecto por

lo que su diseño está dirigido a mitigar el aumento de las escorrentías pluviales y liberarlas a un ritmo controlado. En ese sentido, el que la estructura de mitigación retenga agua por un tiempo determinado no es sinónimo de que la misma pueda ser utilizada o ser beneficiosa para la vida silvestre.

- La Laguna Rincón constituye el lugar donde se encuentran las colonias de ostiones más grandes de Puerto Rico. Las especies de ostiones y almejas son esenciales para el sostenimiento de la economía local. Sin embargo, el borrador de la DIA no hace alusión a la presencia de estas especies en dicho litoral y cómo se garantizará el sustento de los pescadores que frecuentan esta área.
- Una sección del predio objeto de desarrollo ubica en Zona VE de acuerdo con el Panel 0385J de los Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados preparados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, adoptados por la Junta de Planificación según la Resolución Núm. ABFE-01 del 23 de marzo de 2018 y certificados por el Gobernador el 13 de abril de 2018. Según la Sección 8 del Reglamento sobre Áreas Especiales de Peligro a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13), en la Zona VE se prohíbe la utilización de relleno para soportar las cargas estructurales, que pudiera constituir un obstáculo al libre paso de las aguas de inundación. Asimismo, toda nueva construcción o mejora sustancial estará anclada en pilotes o columnas y elevada para que la parte más baja de los elementos horizontales estructurales del piso más bajo esté localizada por lo menos 0.30 metros por encima del nivel de la inundación base, con todo el espacio debajo del elemento estructural soportante del piso más bajo, completamente abierto. El plano del proyecto no demuestra los límites de la Zona VE, la cual debe encontrarse expedita.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

- El DRNA certificó el 23 de agosto de 2024 bajo la solicitud Núm. O-AG-CERO2-SJ -00848-29022024 el deslinde del límite interior tierra adentro de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) y los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT) y su zona de separación de 20 metros. El mismo fue impugnado por residentes que no fueron notificados, razón por la cual se dejó sin efecto el deslinde certificado y se devolvió a la División de Agrimensura del DRNA para los trámites correspondientes, según establecido en la Resolución del Caso Núm. 24-266-AG del 29 de enero de 2025. Es importante destacar que una certificación de deslinde no implica un endoso a un proyecto o acción. El mismo se realiza con el fin de determinar y delimitar los BDPMT y la ZMT. Con relación a estos límites, es importante que el plano del proyecto identifique los límites de la ZMT y BDPMT según certificadas por el DRNA. Se apercibe que la Sección 6.4.2.2 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Núm. 9473, con vigencia del 16 de junio de 2023, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución JP-RP-41, del 16 de junio de 2023), es de aplicabilidad a este proyecto. Lo anterior implica que, en cumplimiento con este Reglamento, las zonas de separación de 20 metros y de 30 metros deben estar expeditas y así demostrarse en el plano del proyecto.
- Se apercibe que a este proyecto también le aplica el trámite de conformidad de colindancia de los terrenos con el Bosque Estatal de Boquerón y el Refugio de Vida Silvestre.
- Sobre lo informado en la DIA de que se requiere la presentación en el DRNA de una Solicitud de Concesión para el Aprovechamiento y Uso de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre, se informa que esta solo aplica cuando algún componente del proyecto ubique en la zona marítimo terrestre, las aguas territoriales y los terrenos sumergidos bajo éstas. Luego de ser certificado el plano en el que se establece el límite interior tierra adentro de la zona marítimo terrestre, los BDPMT y se sobreponen los datos sobre el plano del proyecto, es que se conoce si algún componente del desarrollo ubica en un bien de dominio público marítimo terrestre. Por lo tanto, de haber algún componente en la ZMT y los BDPMT, esto debe ser discutido en detalle en la DIA.
- Se enfatiza que los manglares presentes en el predio forman parte de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre, por lo que no pueden ser contabilizados como parte de la mitigación propuesta por el proyecto.

INFRAESTRUCTURA

- El área donde se propone la construcción del megaproyecto Esencia no tiene la capacidad para suplir las demandas excesivas de servicios esenciales como: electricidad, agua potable, alcantarillado sanitario y vías públicas. Al presente, sin el proyecto, estos servicios se ven afectados en temporadas altas de turismo.
- En específico el área tiene serias limitaciones de falta de infraestructura de agua potable y sanitaria. Se indica que para suplir la demanda de agua potable en el proyecto serán necesarios 1,253,306 galones/día. La DIA indica que solicitó al DRNA un permiso para realizar barrenos de prueba y pozos de monitoreo y que, de no poder obtener el agua proveniente de estos pozos, estaría realizando las mejoras que requiera la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA). Para determinar si se puede obtener el agua por medio de una franquicia la parte proponente solicitó al DRNA un Permiso de Construcción bajo la Solicitud Número O-FA-PPID6-SJ-00111-11072024 para 15 Pozos de los cuales 5 son para barrenos de prueba y 10 son para pozos de monitoreo. Mediante estos pozos de prueba y monitoreo y los estudios hidrogeológicos correspondientes se evaluaría la disponibilidad del recurso y que su uso no ocasione la disminución de la cantidad de agua almacenada en el acuífero, intrusión salina o que baje el nivel freático, además de impactos en la vida silvestre. Esto determinaría si es viable el suministro de agua potable mediante pozos. Es importante destacar que de un análisis de la literatura existente en el DRNA se observa que la precipitación pluvial promedio en el área es de 45 pulgadas al año con un potencial de evapotranspiración de 37.8 pulgadas anuales por lo que casi es inexistente la ganancia de lluvia en el área. Esta poca ganancia en la actualidad sirve como una de las fuentes de recarga al acuífero del área. El establecer procesos de recolección de agua a gran escala podría provocar una reducción en la recarga antes mencionada, creando impactos al acuífero mediante intrusión salina y comprometiendo el suministro de agua potable existente a las comunidades. Se destaca que el proceso para emitir el permiso para los pozos de prueba está en la espera de una comunicación de la AAA que certifique que el servicio de agua potable es deficiente o inexistente. La determinación final relacionada al suministro de agua potable deberá ser discutida PREVIO A LA APROBACIÓN DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL DEL PROYECTO.
- De otra parte, según la DIA el estimado de la descarga sanitaria del proyecto es aproximadamente 841,722 galones por día. Para tratar la descarga estimada, se propone la construcción de una planta de tratamiento terciaria a ubicar dentro del desarrollo propuesto. El sistema sanitario por construirse contaría con la infraestructura interna para recoger las aguas, incluyendo estaciones de bombeo, de ser necesarias como parte del diseño. Las aguas tratadas se utilizarán para el riego de las áreas verdes y del campo de golf. Los impactos de esta construcción están ligados a los que tendrá el proyecto en cuanto a remoción de capa vegetal, movimiento de terreno y perturbación de áreas se refiere. También su operación podría tener impactos en cuanto a la generación de olores objetables, propagación de vectores, ruidos y desperdicios peligrosos y no peligrosos. Se indica que de no resultar viable lo que el proyecto propone, se buscarán alternativas tanto de ubicación como de sistemas que resulten más favorables. SOBRE ESTO ES IMPORTANTE DESTACAR QUE LA DIA DEBE DEMOSTRAR QUE LA ALTERNATIVA PROPUESTA ES VIABLE, IGUALMENTE INDICAR CUALES SERÍAN LAS OTRAS ALTERNATIVAS, ES EN EL PROCESO DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL QUE ESTO DEBE DISCUTIRSE Y EVIDENCIARSE. Además, el plano no identifica donde ubicaría esta planta de tratamiento y sus componentes, su área de impacto y cabida.
- La falta de infraestructura para los servicios esenciales de agua potable y sanitaria limita la viabilidad del proyecto, ya que su desarrollo está supeditado a que se puedan ofrecer los mismos de manera satisfactoria.

USO DE TERRENOS

- El proponente plantea que el proyecto se encuentra alineado con las políticas del Plan de Ordenación Territorial (POT) de 2010 y con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR) de 2015, no obstante, dentro de dicho análisis no toma en consideración, que, como instrumentos de planificación, ambos planes

rigen la política sobre el uso de los terrenos en Puerto Rico, su desarrollo y conservación, uno a nivel macro (PUT-PR) y otro a nivel municipal (POT).

En lo que a la clasificación del suelo se refiere, el uso y la intensidad de algunos componentes del proyecto se encuentran en conflicto con el PUT-PR, por su clasificación como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) en la categoría de valor Ecológico (SREP-E). Es importante resaltar que el SREP reconoce los valores ecológicos, culturales, arqueológicos que posee la Reserva Natural del Bosque Estatal de Boquerón y el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez para su protección y conservación. Mientras que la categoría de Ecológico les añade mayor protección a ambas áreas naturales.

Conforme al **Código Municipal de Puerto Rico** (Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020), el SREP es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable, y que, por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como UN TERRENO QUE NUNCA DEBERÁ UTILIZARSE COMO SUELO URBANO (énfasis nuestro). En lo que a la calificación se refiere, los terrenos en la porción norte, calificados como PR (Preservación de Recursos) no pueden contabilizarse como terrenos que se protegerán, toda vez que la normativa vigente prohíbe cualquier tipo de desarrollo en ellos. Para la calificación DTS (Desarrollo Turístico Selectivo), se enfatiza que debe ser de baja densidad y bajo impacto. El Distrito DTS se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar. Los desarrollos turísticos propuestos deberán estar en armonía con otros usos existentes el lugar, no poner en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no poner en peligro la estabilidad ecológica del área y estar disponible o poder proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto. El DRNA considera que el proyecto propuesto no cumple con el propósito del distrito de calificación de DTS.

- Se argumenta en la DIA que el proyecto es de muy bajo impacto, que derivará beneficios económicos como la generación de empleos y aumentará el turismo en el área. No obstante, el mega desarrollo propuesto es de corte tradicional (desarrollo de 530 unidades de hotel, construcción de 1,132 residencias turísticas unifamiliares y multifamiliares y dos campos de golf), alejándose del concepto de turismo sostenible o ecoturismo.

  La Compañía de Turismo de Puerto Rico (CTPR) define este concepto como "Modalidad del turismo sostenible que consiste en la visita y experiencias a atractivos naturales y culturales, en donde **se asegure la protección de los recursos y se genere actividad económica que beneficie directamente a las poblaciones locales, sin comprometer las opciones de las futuras generaciones**". Por otro lado, la Organización Mundial de Turismo (OMT) lo define así: "Actividad turística que satisface las necesidades de turistas y regiones anfitrionas a la vez que protege y mejora oportunidades para el futuro. Conlleva al manejo de todos los recursos de tal manera que puedan ser satisfechas las necesidades económicas, sociales y estéticas mientras **se mantiene la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas de apoyo de vida**. El logro de un turismo sostenible es un proceso continuo y requiere un seguimiento constante de los impactos, para introducir las medidas preventivas o correctivas que resulten necesarias. El turismo sostenible debe reportar también un alto grado de satisfacción a los turistas y representar para ellos una experiencia significativa, que los haga más conscientes de los problemas de la sostenibilidad y fomente en ellos unas prácticas turísticas sostenibles.

  Los principios básicos del ecoturismo y el turismo sostenible, de los cuales se ALEJA el proyecto Esencia son: 1) Será un desarrollo sostenible porque permite el uso responsable de áreas naturales para alojar instalaciones turísticas conservando y restaurando el medio ambiente natural impactado, el paisaje y los ecosistemas. 2) Tendrá un alto grado de autosuficiencia. Por ello está proyectado para producir parte o toda su energía, agua y alimentos dentro de sus propios terrenos. 3) Recuperará y exaltará los valores de la

cultura e historia del lugar donde ubica, porque se pretende no perder la identidad nacional en el marco de las posibilidades económicas reales.

La propia DIA reconoce que el área evaluada y conforme a la **Evaluación Arqueológica Fase IA**, presenta la mayor cantidad de recursos prehistóricos (77) documentados en la Región Suroeste y en toda la isla. El área cuenta con una densidad notable de sitios históricos (63) asociados a la sociedad caborrojeña por lo menos a partir del Siglo XIX. Toda la información documental levantada apunta a una muy alta sensitividad del área en cuanto a la presencia de recursos culturales (prehistóricos e históricos). Estos se verán afectados directa e indirectamente por el desarrollo propuesto.

GEOLOGÍA

- La DIA cita los mapas geológicos, incluye un listado de rocas identificadas y la presencia de fallas geológicas, sin embargo, no se ofrece un análisis geológico del área. La geología del área representa una historia geológica que cubre desde el Jurásico superior hasta el Cuaternario.
- Se propone la remoción de suelos profundos en zonas de alto valor hidrológico y ecológico cercanas a los BDPMT y del Área Natural Protegida del Refugio de Vida Silvestre. La remoción sería seguida por el depósito y compactación de suelos más aptos para el desarrollo propuesto, lo cual pudiera disminuir significativamente el volumen de agua que fluye hacia el acuífero y descarga en el Caño Boquerón y el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez, lo cual tendría el efecto de alterar el balance entre agua dulce y salada que es vital para dicho refugio de aves.
- No se presenta la fuente de la cual surge el cálculo estimado de 1.6 millones de metros cúbicos de materiales de la corteza terrestre que será necesario mover mediante el método de corte y relleno como parte del proyecto propuesto. En los estudios geotécnicos citados y que forman parte de los anejos del documento no se incluyen datos ni gráficas al respecto.
- De acuerdo con el documento citado, "Programa de Manejo de la Zona Costanera para Puerto Rico", revisión y actualización septiembre de 2009, "en un estudio llevado a cabo por el Servicio Geológico de Estados Unidos (USGS, por sus siglas en inglés) en el año 2003 sobre la probabilidad de riesgos sísmicos en Puerto Rico, reveló que el área Oeste-Sudoeste es la más vulnerable a terremotos. Sin embargo, en la DIA se debe citar e incorporar los datos provistos por la Red Sísmica de Puerto Rico en cuanto a la caracterización de la sismicidad a partir de la identificación de la falla Montalva, debido a la proximidad del proyecto a la zona de alta sismicidad reportada de dic 2019 al 2020.
- Al menos la mitad del proyecto propuesto ubica en áreas cuya geología corresponde a formaciones de rocas calizas, incluyendo la Caliza Melones, en la que se identifica la presencia de un sistema de cuevas. Por lo que se evidencian los procesos de disolución de roca caliza correspondiente a la fisiografía cársica. Se establece el alto valor geológico del área en la que se propone el proyecto. En el documento ambiental se expresa que los predios donde se encuentra el proyecto no están ubicados dentro del área delimitada en el Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC) como Área de Planificación Especial de la Zona del Carzo (APE-ZC). Independientemente de esta delimitación, el proponente presenta los estudios realizados por distintos peritos con los siguientes hallazgos:
  - **Estudio geotécnico con fecha de julio de 2023 en el que se cita los tipos de geologías presentes en el área, incluyendo la Caliza Melones (Km)**
  - **Estudio arqueológico en el que se reporta el hallazgo de un "sistema de cuevas"**
  - **Plano topográfico en el que se distingue lo que aparenta ser la entrada de la cueva en forma de sumidero**

  En los estudios se demuestra la presencia de rocas calizas con evidencia de procesos de erosión química mediante la disolución de la roca caliza, lo cual representa parte de los elementos básicos de la fisiografía cársica. Es decir, que independientemente de la delimitación del Área de Planificación del Carso (APE-ZC),

en términos científicos, la formación Caliza Melones forma parte de la Fisiografía Cársica de la zona Sur de Puerto Rico. Es meritorio establecer que más del 50% de la geología del proyecto propuesto es identificada como calizas de varias formaciones geológicas. Por lo que no se puede descartar la presencia de otras cavidades en el subsuelo o con acceso desde la superficie. La totalidad de las formaciones de rocas calizas presentes en el área del proyecto propuesto son identificadas como parte de la fisiografía cársica de Puerto Rico en el mapa del Professional Paper 899, Karst Landforms of Puerto Rico, W. Monroe, 1976, USGS, además de en el KARST MAP OF PUERTO RICO, Open File Report 2010-1104, Wilma B. Aleman-Gonzalez, 2010, USGS.

Los valores del área en la que se propone el proyecto incluyen la evidencia de procesos de disolución de la roca caliza en parte de la zona más árida de Puerto Rico, en la que también ubican secciones del Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC), tales como el Bosque Seco de Guánica, el Área Natural Protegida de Cuevas el Convento, entre Guayanilla y Peñuelas, y la Reserva Natural Isla de Mona y Monito. Estas expresiones de la fisiografía cársica no se destacan por los rasgos en superficie, tales como mogotes y sumideros, sino por la presencia de sistemas de cuevas y otros rasgos subterráneos. A su vez, presentan un alto valor ecológico debido a la presencia de especies adaptadas al ambiente mayormente árido. Además, la Caliza Melones es una formación geológica del Cretáceo, por lo que es más antigua que la mayoría de las calizas en las que se reconocen rasgos de la fisiografía cársica en Puerto Rico. Estas calizas son tan antiguas como el Miembro Calizo de la Formación Aguas Buenas, en la que ubica el sistema de cuevas de Aguas Buenas y que forma parte del APE-RC.

- En el documento ambiental se informa que, durante la realización de los estudios por los distintos consultores en el predio, se encontró un "*sistema de cuevas"* en la parte sureste del proyecto. Este hallazgo se identifica en el Estudio Fase 1A preparado para el predio (identificado como CR-170) y consiste en una cueva (sumidero) ubicado en la coordenada 17.993305, -67.167917. El hallazgo de la cueva es reportado en el Estudio Fase 1A, sometido con fecha de 30 de agosto de 2024. En el estudio se cita que este hallazgo ya había sido identificado por Jaime Vélez en 1994 como cueva con petroglifos. En cuanto al hallazgo específico de la cueva, en la DIA se informa que *"Se están realizando estudios adicionales para evaluar la extensión subterránea de las cuevas, para evitar realizar actividades de construcción en el área que abarcan. Por tanto, se entiende el proyecto no causará impactos a este recurso".* Al respecto, el hallazgo del sistema de cuevas debe atenderse en el marco de la Ley Núm. 111 de 12 de Julio de 1985, según enmendada, "Ley para la Protección y Conservación de Cuevas, Cavernas o Sumideros de Puerto Rico", la Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999 (Ley Para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico) y el PRAPEC. La política pública ambiental del DRNA es la protección de toda la cueva, la proyección en superficie de la cartografía y una franja mínima de 50 metros alrededor del perímetro proyectado en superficie. Esta franja pudiera ser mayor de 50 metros en el caso de que se proponga el uso de explosivos o fragmentación de rocas con martillo hidráulico u otra maquinaria que pueda provocar fracturas en la roca en el entorno de la cueva. Toda el área para conservarse deberá mantener la vegetación existente o mitigada para mantener las especies endémicas. Por lo que el proponente puede someter una propuesta de protección, pero el DRNA deberá validarla o recomendar parámetros adicionales. En la DIA se menciona que "*Se seguirán las recomendaciones del estudio arqueológico que indican que la misma deberá ser delimitada y destinada a conservación*." En este caso el arqueólogo reporta documentación sobre los valores arqueológicos dentro de la cueva, lo cual se considera en el marco de la Ley Núm. 112 de 20 de Julio de 1988, según enmendada, "Ley del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico", por lo cual es correcto que emita recomendaciones. Sin embargo, debe quedar claro que, en virtud de las leyes mencionadas, la jurisdicción primaria del sistema de cuevas reportado es del DRNA. Incluso, aplica la Nueva Ley de Vida Silvestre y su reglamento. El proponente deberá aclarar si el hallazgo es de un sistema de cuevas o de una cueva, dado a que en la documentación sometida se intercambian estos términos. Además, se deberá incorporar la proyección de la cartografía de la(s) cueva(s) en el plano del proyecto, incluyendo una zona de retiro de 50 metros a partir de dicha proyección. La información sometida deberá ser validada por el DRNA en virtud de la Ley 111-1985, para lo cual se deberá coordinar la

inspección ocular oportunamente, considerando que es un elemento determinante en la evaluación del proyecto propuesto.

- En el anejo 19 de la DIA, Conceptual Planning Coastal Dunes, se incluye una figura en la cual se indica que se mejorarán 3,593 metros de dunas en los predios. Igualmente, en el Anejo 21 se incluye un memorándum técnico para Mejoramiento y caracterización de las dunas en el proyecto. Es necesario considerar la ubicación del proyecto propuesto, que es en la sección sur de la Bahía de Boquerón, ubicada en la costa oeste de Puerto Rico. Por lo que no es un área geográfica caracterizada por los impactos eólicos, o generados por el viento, lo cual se documenta mayormente en la costa norte de la Isla, dado a que queda expuesta directamente a los vientos alisios y a fenómenos meteorológicos que incluyen vientos fuertes. Luego de revisar los pliegues de los planos topográficos sometidos y comparar con las imágenes de satélite recientes, se entiende que lo que se denomina dunas de arena aparenta referirse en realidad a remanentes de las áreas impactadas por actividades en la franja costera, tales como el paso de vehículos todo terreno. Estos promontorios no se han formado mediante el transporte aéreo de arena siguiendo la dirección de los vientos, por lo que no son identificados como dunas de arena de origen eólico, sino remanentes de áreas impactadas. Por lo que se deberá aclarar en el documento los rasgos que identifican como dunas de arena, y corregir el término utilizado. Además, deberá aclarar y discutir la acción propuesta referente a lo que identifican como dunas de arena.

ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

- El proyecto colinda con terrenos que forman parte de la **Reserva Natural Bosque Estatal de Boquerón (Reserva Natural)** y el **Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez** (Refugio de Vida Silvestre). Tanto la Reserva Natural como el Refugio de Vida Silvestre se encuentran clasificadas como *Critical Wildlife Area* de Importancia Primaria. Tal y como se informó en la SRM y anteriormente en este escrito, se debe realizar el trámite de conformidad de colindancia con dichos terrenos en la División de Agrimensura del DRNA.

- El Refugio de Vida Silvestre se utiliza para la actividad de caza deportiva. Los ruidos provenientes de las detonaciones relacionadas con esta actividad podrían ocasionar reclamaciones de futuros residentes o visitantes del proyecto. Se señala que la caza deportiva en el Refugio es preexistente a cualquier desarrollo urbano en su periferia, por lo que el DRNA no aceptaría reclamaciones de ningún tipo por parte de los residentes, visitantes o usuarios del proyecto propuesto. La DIA no discute nada al respecto.

- La actual propuesta incluye un rediseño en la colindancia con la Reserva Natural y al Refugio de Vida Silvestre, eliminando los campos de golf propuestos originalmente en dicha área. Sin embargo, aún se impactan áreas en la colindancia del bosque de mangle, calificadas con un Distrito C-R (Conservación de Recursos). Se apercibe que el proyecto no deberá impactar dicha área. Se destaca que el desarrollo en la cercanía de humedales y BDPMT sin unas zonas de amortiguamiento adecuadas ocasionaría un efecto de borde en detrimento de los manglares. El efecto de borde es el efecto producido por la interrupción de la continuidad de hábitats que eran adyacentes. La fragmentación del hábitat, de otra parte, es un proceso por el cual un área continua de hábitats es reducida y dividida en fragmentos. Como resultado de este proceso, que provoca la degradación del ecosistema, los fragmentos quedan aislados entre sí, separados por un paisaje completamente modificado. Este aislamiento entre fragmentos provoca el denominado efecto de barrera que tiene fuertes consecuencias sobre la biodiversidad. En un ambiente continuo, la dispersión de semillas y esporas y el movimiento de animales se da de forma activa a través del paisaje. En un ambiente fragmentado, se crean barreras que impiden los procesos de dispersión y colonización de las poblaciones, como así también la búsqueda de alimento de los individuos. El efecto borde es una consecuencia de la fragmentación del hábitat y a medida que aumenta la fragmentación de los ecosistemas, incrementa la proporción del borde con respecto a la superficie de los fragmentos o hábitats remanentes o restantes y, en

conclusión, aumenta el efecto de borde. Un proyecto como el propuesto tendría como consecuencia una fragmentación de hábitat y efecto de borde significativo. Este aspecto no es discutido en la DIA. Las medidas de mitigación y conservación propuestas en la DIA no compensan el impacto significativo que tendría el proyecto al respecto.

IMPACTOS BÉNTICOS

- El proyecto se ubica en un área identificada como de prioridad para la conservación de corales. En esa zona, a lo largo de toda la costa, hay una gran extensión de praderas de hierbas marinas. Cercano a la punta, conocida como Punta Melones, existe un arrecife de coral. Hacia las afueras del proyecto, hacia el oeste, se encuentra otra plataforma arrecifal, conocida como Los Resuellos. Ambos ecosistemas, el de arrecife de coral como el de hierbas marinas, son muy susceptibles a la sedimentación. En la página 43, bajo la sección titulada Estudio Béntico presentan la conclusión de que, al no haber un hábitat crítico designado para el manatí y las tortugas marinas, el área no cumple con dichos criterios. Actualmente, el U.S. Fish and Wildlife Service está considerado incluir esta área dentro del hábitat crítico propuesto para el manatí. Además, aunque no esté designado actualmente como hábitat crítico, el DRNA la reconoce como un área importante para la conservación del manatí en su Plan para la Conservación y Protección del Manatíes en Puerto Rico. El estudio béntico solo cubrió 100 metros de la costa en lugares puntuales. Llega a la conclusión de que los corales no se van a afectar ya que no existen en la inmediación del proyecto, el área ha estado sujeta a sedimentación en el pasado y los pastos marinos pueden ayudar a amortiguar el efecto de la sedimentación. En efecto el lugar ha estado sujeto a sedimentación en el pasado. Es un área reconocida como de Prioridad de Conservación para los corales por la NOAA. A estos efectos, se ha resaltado como prioridad buscar alternativas para el control de sedimentos que afectan los corales en la zona. El estudio béntico sólo cubrió los pastos marinos sin llegar al área arrecifal de la zona, por lo tanto, no se puede llegar a la conclusión del efecto sobre los mismos si no se estudiaron. Se debe considerar que la pluma de sedimentos viaja más de 100 metros, teniendo un efecto negativo significativo sobre los ecosistemas marinos. Aunque la zona ha estado sujeta a sedimentación, es algo identificado como aspecto para mejorar, no para aumentarlo ni considerar que los recursos en la zona no valgan la pena ser conservados o protegidos. El desmonte del terreno causaría un efecto de sedimentación sin precedente que devastaría los ecosistemas marinos del lugar.

- Bajo medidas de mitigación por la sedimentación a los pastos marinos proponen el uso de barreras contra la sedimentación y trampas de sedimento. La cantidad de sedimentación esperada de un proyecto de esta magnitud es significativa. Las medidas de control de sedimentación deben ser adecuadas y no simples barreras. La DIA carece de un plan para el control de los sedimentos mediante el cual se garantice que los mismos no lleguen a los ecosistemas marinos. Tampoco se discute el mantenimiento de las medidas que implementarán ni el manejo de los sedimentos acumulados para evitar que por saturación pierdan efectividad y termine depositando todo al mar. Incluso tampoco se incluyen medidas para proteger los ecosistemas ni la manera en que monitorearán la calidad de agua y sedimentación. No mencionan ni ofrecen detalles que conlleva un protocolo de respuesta rápida en casos de degradación ambiental.

- El DRNA se reafirma en que una de las medidas más importantes de minimizar impactos para la sedimentación que pueda resultar como consecuencia de las construcciones, es el mantener una mayor extensión de la zona de conservación y zona de amortiguamiento a la costa y al humedal del cual el manglar forma parte. La franja que mantienen de conservación es básicamente el litoral y la franja de mangle existente la cual no puede ser alterada. La zona de conservación para un proyecto como este debería ser considerablemente más amplia. Es imperativo establecer una zona de conservación contigua a la zona de separación reglamentaria, de forma tal que proporcione un espacio adecuado para mantener la biodiversidad y la resiliencia de estos valiosos hábitats naturales.

Por lo antes expuesto, la DIA presentada NO discute adecuadamente los impactos propuestos por el proyecto. Igualmente, las medidas de mitigación propuestas no son adecuadas para el tipo de impacto que se ocasionaría como tampoco compensan por la pérdida de los recursos naturales que provocaría el proyecto. A estos efectos, para continuar con la evaluación del proyecto se deberán atender satisfactoriamente los comentarios emitidos por el DRNA. Además, se deberá presentar un rediseño del proyecto que incluya una reducción significativa en el área de impacto. El DRNA, como agencia experta y con jurisdicción sobre los recursos naturales, se debe asegurar que en el quehacer de armonizar el desarrollo económico con la protección del medio ambiente requiera la incorporación temprana y preventiva de las consideraciones ambientales que pudieran estar relacionadas con los proyectos a llevarse a cabo; máxime cuando se trata de proyectos que pudieran afectar áreas con sensibilidad ecológica, recursos costeros y áreas de planificación especial entre otros. Estos comentarios se emiten en función del deber ministerial del DRNA de evaluar y comentar los asuntos bajo su jurisdicción.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 17b

Comentarios DRNA

El DRNA a través de su Oficial de Permiso, junto a personal técnico especializado de la agencia, emite los comentarios a la comunicación del 28 de abril de 2025 y a la nueva información presentada el 7 de julio de 2025 por la parte proponente. Se destaca que los mismos se incluyen en archivo PDF en los documentos de trámite del proyecto, debido a que estos comentarios no se pudieron incluir directamente en las Observaciones de la solicitud por la limitación a la cantidad de caracteres que permite el *Single Business Portal.* También se incluyó un comentario en las Observaciones sobre este particular.

10 de septiembre de 2025

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) a través de su Oficial de Permiso asignado a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) recibió la comunicación emitida el 28 de abril de 2025, en contestación a los comentarios incluidos el 5 de marzo de 2025 en el *Single Business Portal* (SBP) al borrador de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) presentado para el proyecto Esencia. Posteriormente, el 7 de julio de 2025, se recibe una comunicación en respuesta a preocupaciones y requerimientos expresados por el DRNA.

Es importante aclarar que los comentarios del DRNA emitidos el 5 de marzo de 2025, se incluyeron como un anejo en los documentos de trámite de la solicitud REA-300560 en el SBP con una Nota en la sección de Observaciones que indicaba claramente la situación y citamos: "El DRNA a través de su Oficial de Permiso emite el 5 de marzo de 2025 los comentarios al Borrador de la Declaración de Impacto Ambiental presentado. Los mismos se incluyen en archivo PDF en los documentos de trámite del proyecto. Los mismos no se pudieron incluir directamente en las Observaciones de la solicitud debido a la cantidad de caracteres que permite el sistema". Al presente el DRNA no emite una carta firmada que se integra al SBP debido a que el proceso lo que conlleva es que los comentarios sean incluidos por el Oficial de Permiso autorizado por el Secretario mediante un Acuerdo Interagencial, en la sección de Observaciones. Además, resulta pertinente resaltar que, el personal especializado de la agencia emite sus comentarios en función del amplio poder jurisdiccional del DRNA otorgado a través de las leyes especiales que administra, lo que trasciende a los deberes y facultades indicados en su Ley Habilitadora (Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada). El proceso de evaluación de casos referidos al DRNA debe estar basado en el respeto profesional mutuo y los argumentos deben ser alusivos a los aspectos cuantitativos y cualitativos que apliquen, no en expresiones que menoscaban el esfuerzo que conlleva el servicio público profesional. De ambas partes, debe haber apertura al intercambio de información con el propósito de que se realice una evaluación que contemple todos los factores determinantes que apliquen.

Igualmente es importante destacar el propósito del proceso de cumplimiento ambiental de un proyecto. Es en este proceso que las agencias pueden emitir sus comentarios a un proyecto con relación a los impactos del mismo, de forma tal que la OGPe, como agencia proponente, pueda determinar si la alternativa seleccionada es o no viable. El proponente alegó en su comunicación del 28 de abril de 2025 que se le estaba solicitando más información y estudios adicionales, y que los mismos no se encuentran en el *Reglamento 8858* (*Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental* de 23 de noviembre de 2016). El propósito de este Reglamento es: "Establecer un procedimiento ágil de planificación ambiental de todos los departamentos, agencias... antes de… efectuar cualquier acción o promulgar cualquier decisión que afecte significativamente la calidad del medioambiente, obtengan, consideren, evalúen y analicen toda la información necesaria para asegurar que se tomen en cuenta los factores e impactos ambientales, a corto y largo plazo, en todas y cada una de las decisiones que pudieran en una u otra forma afectar el ambiente, y que las determinaciones sobre tales impactos o efectos de los mismos en el medioambiente sean tomadas de manera informada". Asimismo, que el proceso de planificación ambiental "es un procedimiento *sui generis* y garantiza el fiel

cumplimiento con la Política Pública Ambiental de Puerto Rico, cuyo propósito es alentar y promover el bienestar general y asegurar que los sistemas naturales estén saludables, que tengan la capacidad de sostener la vida en todas sus formas, y crear las condiciones bajo las cuales el ser humano y la naturaleza puedan coexistir en armonía productiva."

El DRNA no sólo es una entidad gubernamental concernida dentro del proceso de planificación ambiental, es una de las agencias cuyas recomendaciones emitidas son vinculantes, según lo establece el propio Reglamento 8858. En este caso se ha determinado que debido a la magnitud y ubicación del proyecto propuesto el mismo ocasionará impactos significativos sobre la flora y fauna, el uso del suelo y en el recurso agua, entre otros aspectos. El documento ambiental debe ser detallado al evaluar dichos impactos, incluyendo los estudios correspondientes, y debe incluir las medidas adecuadas para evitar, minimizar y en última instancia mitigar dicho impacto. En la comunicación presentada el 7 de julio de 2025 informan que incluyen actualización de nuevos estudios completados y que están realizando estudios adicionales de manera proactiva y voluntariamente.

Como parte de la comunicación presentada el 28 de abril de 2025 se incluyó un nuevo diseño al proyecto con las siguientes modificaciones:

a) La relocalización de áreas de golf adyacentes al Componente #2, según se indicó para evitar en su totalidad impacto a humedales
b) La relocalización y eliminación de componentes para evitar y minimizar construcción sobre áreas consideradas como prioritarias de conservación, según analizado por Ambienta, Inc.
c) El ensanchamiento de las zonas de amortiguamiento (fajas verdes) a un total de 50 metros, esto a lo largo de corredores de drenaje
d) Relocalización de carretera para proveer zona de amortiguamiento de 50 metros a la zona de la cueva.

En la nueva información presentada el 7 de julio de 2025, se incluye un rediseño adicional con las siguientes modificaciones según la parte proponente:

1. Se evita el impacto a los humedales en su totalidad mediante la reconfiguración del campo de golf y de lotes residenciales.
2. Establecimiento de una zona de no construcción como mecanismo para evitar impactos a la cueva y a los sumideros.
3. Se disminuyen los impactos en áreas dentro de la zona identificada por el proponente como área prioritaria de conservación, representando un total de 168 cuerdas de no impacto (60% del área identificada como prioritaria de conservación por Ambienta Inc.). Esto se logró mediante las siguientes acciones generales:
   • Eliminación de cuatro lotes residenciales y la reducción del área construible de 26 lotes en el área este y la eliminación de 19 lotes residenciales en el área oeste del Proyecto.
   • Eliminación total de un área de infraestructura previamente dedicado a paneles solares y cuya área ahora se incluye como parte de las áreas destinadas a conservación.
   • Eliminación del componente de cultivo orgánico y cuya área ahora se incluye como parte de las áreas destinadas a conservación.
   • Reducción y reconfiguración del campo de golf que incluye reducción de área de juego y cambios en ruta.
   • Reducción y reconfiguración de amenidades deportivas la cual incluyó eliminación de canchas y otras áreas recreativas y cuya área ahora se incluye como parte de las áreas destinadas a conservación.
   • Reconfiguración de vías de acceso vehiculares y peatonales para ser reubicadas fuera de áreas de prioridad de conservación identificadas por el proponente.

Sin embargo, aunque se presentan nuevas figuras que ilustran un rediseño propuesto, no se incluye una descripción actualizada del proyecto que indique las unidades de hotel, residencias y otros componentes. Se resalta que esto debe formar parte del documento ambiental. En la nueva información presentada el 7 de julio de 2025 hacen un

desglose de las áreas totales de impacto, a mitigar y a conservar según las modificaciones realizadas al proyecto. Estas son:

- El predio tiene una cabida de 1,549 cuerdas, de las cuales según el proponente 176 cuerdas fueron establecidas como Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT) basado en deslinde certificado por el DRNA el 12 de mayo de 2025.
- De las 1,373 cuerdas restantes se estima que 313 cuerdas se preservarán en su estado natural y las 1,060 cuerdas restantes (77%) serán impactadas de alguna manera por las actividades de la acción propuesta. Este impacto la parte proponente lo desglosa con 286 cuerdas ocupadas por estructuras y construcción impermeables y 775 cuerdas sin estructuras y permeables, desglosadas como Áreas de Paisajismo (348 cuerdas), Áreas de Establecimiento de Corredores Naturales Ecológicos que corresponde a áreas a impactar por actividades de construcción que luego serán restauradas (243 cuerdas) y Campos de Golf (184 cuerdas).

Los comentarios emitidos por el DRNA el 5 de marzo de 2025, se subdividieron por los temas de: Flora y Fauna; Hábitat; Impactos y Mitigación; Cuerpos de Agua, Humedales y Zona Inundable; Infraestructura; Bienes de Dominio Público; Áreas Naturales Protegidas; Geología; Usos de Terreno e Impactos Bénticos. En comunicación del 28 de abril de 2025, la parte proponente refutó punto por punto los requerimientos del DRNA. A estos efectos, consideramos pertinente aclarar y contestar de igual forma punto por punto los planteamientos de la parte proponente. Además, se ha evaluado la nueva información presentada el 7 de julio de 2025. A continuación, nuestros comentarios y requerimientos a los suplementos presentados:

Flora y Fauna

El DRNA se reafirma en que el diseño del proyecto debe cumplir estrictamente con los principios de evitar y minimizar impactos, y con los requerimientos específicos para la conservación de especies en peligro de extinción, tales como la mariquita (*Agelaius xanthomus*) y el guabairo (*Caprimulgus noctitherus*). Las medidas presentadas en el Suplemento del 7 de julio de 2025 se mantienen en un nivel general, de carácter principalmente reactivos y carecen de la especificidad necesaria para la protección efectiva de hábitats críticos. El proyecto requiere un rediseño integral con un enfoque de conservación, sustentado en datos ecológicos, análisis topográfico detallado y criterios de planificación ambiental.

Nos reafirmamos en la necesidad de mantener áreas continuas, expeditas y libres de desarrollo, que garanticen conectividad y funcionalidad ecológica, en lugar de depender exclusivamente de corredores ecológicos. Aunque el nuevo diseño presentado el 7 de julio de 2025 añade áreas adicionales para conservación, todavía persiste la fragmentación significativa del hábitat de especies en peligro de extinción, lo que compromete la viabilidad de sus poblaciones a largo plazo.

Puntos 1 y 2.

Para los puntos 1 y 2 la parte proponente indica que no requieren contestación porque el DRNA se limitó a citar hallazgos del Estudio de Flora y Fauna. Aunque nuestros comentarios citados reproducen hallazgos del Estudio de Flora y Fauna incluido en la DIA, su propósito no es meramente reiterativo, con ello se establece la importancia ecológica del lugar y el por qué se le confiere la clasificación de hábitat dada. Además, con ello destacamos la contradicción entre los hallazgos documentados y las conclusiones o medidas propuestas por el Proponente en la DIA. Destacamos nuevamente el hecho de que el propio estudio identifica lo siguiente:

- Presencia confirmada de especies en peligro de extinción (como el guabairo [*Antrostomus noctitherus]* y la mariquita [*Agelaius xanthomus]*) con protección legal estatal y federal;
- Nidificación activa de al menos una de estas especies dentro del predio (*Antrostomus noctitherus*);
- Uso de hábitats diversos dentro del área del proyecto, incluyendo zonas que podrían verse directamente afectadas por la construcción y operación del proyecto.

Aunque se presentan modificaciones en las figuras para incrementar las áreas prioritarias para conservación y reforzar la conectividad ecológica y, además, se propone la adquisición de terrenos considerados como áreas de prioridad de conservación con el propósito de ser transferidas al DRNA, esto no evita que habrá pérdida de hábitat de reproducción y alimentación para el guabairo y de alimentación para la mariquita dentro del área propuesta. Por lo que el proyecto, según propuesto, sigue representando un impacto significativo en la fragmentación del hábitat de estas especies. Los diseños presentados no son suficientes para evitar y minimizar el impacto del hábitat de estas especies. Los bloques presentados que según indican son hábitats contiguos, continúan fragmentando el hábitat significativamente. A estos efectos, se deben presentar medidas adicionales que se implementen para la protección de las especies, así como alternativas para evitar afectar estos hábitats críticos. Por lo tanto, se debe presentar un nuevo diseño que incorpore áreas continuas a ser conservadas sin fragmentación.

Punto 3.

Aunque el Proponente intenta justificar que su propuesta sigue la jerarquía de manejo ambiental establecida por el Reglamento 8858 y la Ley 241-1999, según enmendada, el análisis del diseño y de las medidas propuestas evidencia que la mayoría de las acciones se concentran en la etapa final, la mitigación, sin demostrar de forma convincente que el impacto a la mariquita y a su hábitat haya sido efectivamente evitado o minimizado conforme exige el ordenamiento jurídico

El Proponente no puede obviar que el Reglamento 6766 y la Ley 241, *supra*, exigen no solo que se atiendan los impactos, sino que se asegure la viabilidad de las poblaciones de especies en peligro, como lo es la mariquita. Esto implica que, cuando se detectan hábitats críticos o zonas de uso reproductivo, alimenticio o de refugio de especies protegidas, la fragmentación de esos hábitats debe ser evitada, no compensada después del hecho mediante medidas de mitigación. El Proponente reconoce que el diseño del proyecto implica fragmentación, lo que invalida la pretensión de que corredores ecológicos creados dentro de un predio urbanizado puedan sustituir la funcionalidad ecológica del hábitat natural continuo que ya utiliza la especie.

El nuevo diseño presentado el 7 de julio de 2025, incorpora áreas adicionales de conservación en las laderas, pero no elimina la fragmentación sustancial del predio ni mantiene hábitats intactos continuos.

La evidencia científica respalda esta posición. El estudio *"Spatial Ecology of the Yellow-shouldered Blackbird During the Post-Fledging Period and Its Implication on Population Growth"* (González-Crespo, 2023[1]), demuestra que *Agelaius xanthomus*, es altamente sensible a la fragmentación y perturbación del hábitat. El estudio examinó la ecología espacial de esta especie en el suroeste de Puerto Rico. Los resultados indicaron que la supervivencia de los juveniles y la conectividad del hábitat son factores críticos para el crecimiento poblacional y la fragmentación en matrices dominadas por urbanización se asocia a una reducción poblacional estimada del 42% anual. La información fue validada particularmente en zonas donde la matriz del paisaje se ve dominada por urbanizaciones, como lo documentado en La Parguera y Los Pozos durante un estudio técnico comisionado por la agencia con carácter oficial titulado "*Assessment of the Yellow-shouldered Blackbird in the Main Island of Puerto Rico"* [2]. En ambos estudios el DRNA proporcionó financiamiento y los recursos necesarios para actualizar la evaluación del estado poblacional y distribución de *Agelaius xanthomus* en la isla. El DRNA creó el *Proyecto para la Recuperación de la Mariquita de Puerto Rico en el 1984,* con la meta de aumentar las probabilidades de subsistencia de esta especie mediante distintas estrategias de manejo.

[1] Gonzalez-Crespo, Jean. (2023). Spatial Ecology Of The Yellow-shouldered Blackbird During The Post-fledging Period And Its Implication On Population Growth. 10.13140/RG.2.2.20960.46081.

[2] González-Crespo, J. P., Agosto-Torres, E., Acosta-Morales, I., & Quiñones-Rosado, M. (2025, abril). *Updated assessment of the Yellow-shouldered Blackbird in the main island of Puerto Rico: Final report*. Laboratory of Ecology and Wildlife Conservation, University of Puerto Rico & MC Environmental Specialists, LLC. Contrato No. 2022-000135-B, PRDNER.

Por lo tanto, los llamados “corredores ecológicos” dentro de un paisaje urbanizado no garantizan la conectividad funcional ni la integridad del hábitat que esta especie necesita para sostener poblaciones viables. Aunque esta especie puede ser observada en hábitats fragmentados, ello refleja la pérdida generalizada de su hábitat óptimo, sumada a la reducción de áreas de anidamiento y a la alta mortandad de manglares en algunas localidades, factores que han limitado su recuperación

El DRNA, conforme a su deber legal y la responsabilidad de aplicar el principio de precaución, reitera que el proyecto no demuestra que el impacto a la mariquita se haya evitado de forma prioritaria.

Las medidas presentadas por el Proponente deben evaluarse y analizarse no solo por su diseño teórico, sino por su efectividad real en mantener hábitats funcionales y poblaciones viables.

La parte proponente emite unas expresiones basadas en una interpretación errónea de varias palabras dentro de una oración de los comentarios emitidos por el DRNA. La firma consultora indica “Además, el señalamiento de que se debe adoptar un enfoque que no permita *ninguna perturbación o fragmentación* no solo es técnicamente inviable en el contexto de un desarrollo sustentable, sino que no está respaldado por ninguna disposición del Reglamento 6766 ni la propia Ley 241-1999.”. El comentario emitido por el DRNA lee de la siguiente manera: “Es crucial adoptar un enfoque más integral en el que se delimiten áreas continuas sin impacto o fragmentación, de forma tal que no haya perturbación y degradación del hábitat de las especies a proteger...”. El proyecto evaluado propone impactar una gran parte de los terrenos, incluyendo aquellos que están siendo reclamados como corredores, a pesar de que serán perturbados. El comentario del DRNA exhorta a la vez que se requiera al Proponente que se cambie de enfoque y se protejan realmente algunos terrenos, evitando su impacto. Si el desarrollo propuesto no puede realizarse sin afectar sustancialmente el hábitat de la mariquita, entonces deberá ser modificado, no simplemente compensar por los daños que ocasionará en el lugar.

Por tanto, el comentario del DRNA está sustentado en su ámbito jurisdiccional y en la aplicación de los principios rectores de conservación establecidos por ley y reglamento para la protección de las especies vulnerables y en peligro de extinción, contrario a lo manifestado por la firma consultora. Si bien los esfuerzos de rediseño y ajustes al plano conceptual son reconocidos, estos deben cumplir en primer lugar con la obligación de evitar el impacto sustancial propuesto al hábitat de estas especies.

Puntos 4 y 5.

Aunque el proponente describe varias medidas de manejo dirigidas a especies asociadas a cuerpos de agua como *Dendrocygna arborea*, *Anas bahamensis* y *Pelecanus occidentalis*, la literatura científica y datos de monitoreo disponibles documentan la vulnerabilidad de estas poblaciones y la alta sensibilidad de sus hábitats[3]. En este contexto, las medidas propuestas presentan limitaciones que requieren atención técnica adicional:

En primer lugar, la implementación de una franja de amortiguamiento de 20 metros alrededor de las charcas artificiales seguiría enfrentando amenazas indirectas, como la contaminación difusa provocada por escorrentías con sedimentos, fertilizantes o desechos urbanos, el ruido derivado de actividades humanas, así como posibles alteraciones en el régimen hidrológico local[4, 5]. Estas amenazas pueden ser especialmente relevantes cuando se trata de cuerpos de agua artificiales cuya funcionalidad ecológica depende en gran medida de un manejo activo para mitigar los efectos del desarrollo en las escorrentías superficiales y mantener condiciones adecuadas para el uso por parte de la vida silvestre.

---

[3] Wetlands International. (2021). *Waterbird Population Estimates*. https://wpe.wetlands.org

[4] USEPA (U.S. Environmental Protection Agency). (2008). *Developing Your Stormwater Pollution Prevention Plan: A Guide for Construction Sites*. EPA 833-R-06-004.

[5] Mitsch, W. J., & Gosselink, J. G. (2015). *Wetlands* (5th ed.). Wiley. https://archive.org/details/Wetlands_5th_Edition_by_William_J._Mitsch_James_G._Gosselink/mode/2up?view=theater&q=artificial

En segundo lugar, aunque se plantea que las charcas de retención "funcionarán" como hábitats para las especies antes mencionadas, no se ha presentado evidencia técnica que demuestre que estas estructuras cumplirán los requisitos ecológicos específicos de alimentación, refugio y reproducción de especies como la chiriría antillana, considerada de preocupación por su baja abundancia y su uso de hábitats especializados[6]. La literatura indica que los cuerpos de agua artificiales, especialmente aquellos diseñados con un propósito dual de manejo hidráulico y mitigación ecológica, no replican adecuadamente las funciones de los hábitats naturales sin un diseño ecológico detallado, así como sin planes robustos de monitoreo y mantenimiento a largo plazo [7].

Tercero, si bien se menciona un programa de monitoreo y restauración, estos son elementos opcionales y tienen carácter obligatorio, sin criterios de activación claros ni métricas de éxito definidas. Para poblaciones pequeñas y vulnerables, como las reportadas en el área objeto de desarrollo, es indispensable que el plan incluya medidas proactivas (protección legal y física del hábitat ocupado, implementar monitoreo, conectividad funcional del paisaje), no reactivas, con un compromiso a largo plazo y acciones correctivas obligatorias en caso de declive poblacional (protocolos específicos, reducción y rediseño del proyecto).

Por lo tanto, la franja de amortiguamiento propuesta y el conjunto de medidas adicionales, tal como han sido presentadas, no constituyen una estrategia efectiva de conservación. Esto, debido a que no se sustentan en evidencia ecológica específica del predio. Además, no se ha demostrado que estas franjas provean conectividad ecológica funcional ni protección suficiente frente a perturbaciones asociadas al uso intensivo del suelo, como exige la Ley 241, *supra* y el Reglamento 6765. En ausencia de datos técnicos detallados y mecanismos de cumplimiento formal, las medidas propuestas no alcanzan el estándar requerido para la conservación efectiva de hábitats que mantengan valor ecológico.

Estudios recientes indican que una franja de vegetación natural de al menos 50 metros de ancho puede mitigar eficazmente los impactos asociados a la construcción y operación de campos de golf y otras infraestructuras en paisajes ecológicamente sensibles. Estas zonas de amortiguamiento contribuyen a conservar la biodiversidad, reducir la fragmentación del hábitat y mantener la conectividad funcional entre poblaciones silvestres, especialmente de avifauna y herpetofauna[8,9]. Además, las franjas ribereñas regulan el flujo de agua, controlan la escorrentía y pueden reducir la sedimentación en cuerpos de agua hasta en un 90%, dependiendo de su ancho, topografía y tipo de vegetación[10, 11, 12].

En ecosistemas tropicales y costeros como los presentes en el suroeste de Puerto Rico, estas franjas deben diseñarse no solo como barreras físicas, sino como sistemas ecológicos funcionales que respalden procesos naturales clave, incluyendo la dispersión de especies, la filtración de contaminantes, y la provisión de hábitat para especies en peligro de extinción. El principio de precaución y el deber legal de conservar hábitats funcionales obligan a exigir lo siguiente:

- un plan de manejo detallado y vinculante,
- una restauración activa de humedales naturales en el predio,

---

[6] Cornell Lab of Ornithology. (2024). *Birds of the World*. https://birdsoftheworld.org

[7] NRC (National Research Council). (2001). *Compensating for Wetland Losses Under the Clean Water Act*. National Academies Press. https://nap.nationalacademies.org/read/10134/chapter/8

[8] Luke, S. H., et al. (2019). *Riparian buffers in tropical agriculture: Scientific support, effectiveness and directions for policy.* Journal of Applied Ecology, 56(1), 85–92. https://doi.org/10.1111/1365-2664.13280

[9] Mitchell, S. L., et al. (2018). *Riparian buffer width and bird diversity in oil palm plantations in Borneo.* Journal of Applied Ecology, 55(3), 1175–1186. https://doi.org/10.1111/1365-2664.13045

[10] Hawes, E., & Smith, M. (2005). *Riparian Buffer Zones: Functions and Recommended Widths.* WeConservePA Library. https://library.weconservepa.org/guides/131

[11] Johnson, C. W., & Buffler, S. (2008). *Riparian buffer design guidelines for water quality and wildlife habitat functions on agricultural landscapes in the Intermountain West.* USDA Forest Service, RMRS-GTR-203. https://doi.org/10.2737/RMRS-GTR-203

[12] Mirzakhani, G., et al. (2022). *Application of Group Method of Data Handling and New Optimization Algorithms for Predicting Sediment Transport Rate under Vegetation Cover.* arXiv preprint arXiv:2209.09623. https://arxiv.org/abs/2209.09623

- zonas de amortiguamiento de mayor ancho, según recomendaciones técnicas internacionales [13,14] (30–50 metros en muchos casos) de manera que se protejan los sistemas naturales claves y preserve la integridad ecológica del área,
- la exclusión de actividades ruidosas o con iluminación nocturna intensa cerca de las charcas artificiales.

En resumen, las medidas actuales podrían representar un paso inicial, pero no garantizan la viabilidad ecológica de las especies indicadas, especialmente dado el contexto de alteración de hábitats naturales y la limitada resiliencia de las poblaciones locales observadas.

Punto 6.

Aunque el proponente reconoce la presencia confirmada del *Pelecanus occidentalis* (pelícano pardo) y de la *Setophaga petechia* (reinita amarilla), a la vez que admite que no se observaron individuos de *Fulica americana/caribaea* ni de *Oxyura jamaicensis*, la respuesta sigue sin abordar de manera adecuada el señalamiento original del DRNA: la ausencia de medidas de conservación específicas para especies claramente documentadas o con alta probabilidad de uso del hábitat propuesto.

En primer lugar, el pelícano pardo es una especie costera que depende de zonas tranquilas para descanso y alimentación, altamente sensibles a perturbaciones humanas, especialmente a cambios en el uso del litoral, iluminación nocturna y tráfico acuático o aéreo. A pesar de estar confirmada su presencia, se ha identificado que las medidas brindadas presentan limitaciones técnicas significativas, especialmente por la falta de especificidad ecológica, diseño detallado, y compromisos operacionales verificables. Esto requiere acciones para minimizar perturbaciones y la pérdida de hábitat funcional para esta especie, como podrían ser zonas de exclusión de tráfico, control de iluminación artificial o límites a actividades costeras.

En segundo lugar, la reinita amarilla es una especie reproductora en Puerto Rico, con dependencia de hábitats ribereños y vegetación densa para nidificación. El establecimiento de áreas verdes o revegetación no implica el cumplimiento con los requerimientos reproductivos de esta especie. Tampoco se menciona si se consideraron ciclos reproductivos, microhábitats requeridos ni la conservación de vegetación existente clave en el diseño del proyecto.

Asimismo, la afirmación de que las medidas generales "beneficiarán múltiples especies" omite la necesidad de medidas específicas adaptadas a las especies presentes o potenciales. Es insuficiente confiar en monitoreos futuros como único mecanismo de protección, sin compromisos concretos ni criterios de acción claramente definidos, tales como diseño ecológico, plan de manejo adaptativo, monitoreo con indicadores, protocolo de respuesta y veda temporal de actividades humanas en áreas críticas. Por otro lado, la mención de que *Fulica americana/caribaea* y *Oxyura jamaicensis* no fueron documentadas no justifica la omisión de estrategias de conservación. Ambas especies utilizan hábitats de humedales que pueden encontrarse temporal o permanentemente en el área, y su presencia puede ser estacional o críptico, lo que requiere enfoques preventivos. La ausencia de avistamientos no equivale a ausencia de uso potencial del hábitat.

Finalmente, la creación de cuerpos de agua artificiales sin parámetros ecológicos definidos no garantiza su funcionalidad como hábitat para avifauna acuática. Se requiere presentar información sobre los diseños con criterios de profundidad, vegetación, conectividad ecológica y niveles de disturbio controlado, avalados por expertos en manejo de humedales y fauna silvestre. Para asegurar un manejo efectivo, se recomienda incorporar los siguientes compromisos y criterios orientados a garantizar una protección ambiental efectiva y verificable a saber: el diseño ecológico de las charcas artificiales con vegetación nativa, zonas someras y refugios estructurales; la implementación de un plan de manejo adaptativo con metas claras y revisiones anuales; monitoreo biológico independiente por

[13] Oldén, A., Selonen, V.A.O., Lehkonen, E. *et al.* The effect of buffer strip width and selective logging on streamside plant communities. *BMC Ecol* 19, 9 (2019). https://doi.org/10.1186/s12898-019-0225-0

[14] Sweeney, Bernard W. and J. Denis Newbold, 2014. Streamside Forest Buffer Width Needed to Protect Stream Water Quality, Habitat, and Organisms: A Literature Review. Journal of the American Water Resources Association (JAWRA) 50(3): 560-584. DOI: 10.1111/jawr.12203

profesionales con peritaje ecológico; restauración de hábitats naturales adyacentes y conectividad ecológica; protocolos de respuesta inmediata ante impactos detectados; y restricciones temporales de actividades en áreas sensibles durante la reproducción. En cuanto a los criterios de acción, se recomienda: suspender actividades perturbadoras ante la confirmación de reproducción o anidación de especies sensibles; rediseñar infraestructura o habilitar hábitats alternos si se documenta una reducción sostenida del uso del hábitat por más del 25% durante dos ciclos reproductivos; activar medidas correctivas si se detectan niveles inadecuados de nutrientes o sedimentos en cuerpos de agua; y revisar el plan de mitigación si no se observan resultados positivos dentro de los primeros tres años de implementación.

Punto 7.

A pesar de que el *Anolis poncensis* (lagartijo jardinero del sur) no fue detectado durante los estudios de campo ni figura en las bases de datos del DRNA aplicadas al área del proyecto, existen reportes de investigaciones de estudios graduados que confirman su presencia en la región. Para estos estudios, el DRNA emitió autorizaciones entre 2019 y 2021 (O-VS-PVS15-SJ-01043-16042019 y R-VS-PVS15-MA-00017-01032021) para realizar capturas y manipular individuos de *Anolis poncensis* a través de su distribución geográfica en la costa seca de Puerto Rico desde Salinas hasta Cabo Rojo. Esto resalta la necesidad de incluir esta especie en los análisis de fauna con potencial de ser impactada por el proyecto. Su hábitat natural coincide con características ecológicas presentes en partes del predio, lo que justifica su inclusión en los esfuerzos de planificación y conservación. Esta especie, catalogada como Vulnerable a nivel estatal bajo el Reglamento 6766, fue también detectada en 2021 en el informe asociado a las autorizaciones antes mencionadas, específicamente en hábitats abiertos dominados por yerbas y arbustos. Además, se detectaron individuos en los bordes del bosque costero. Esta consideración es particularmente relevante al evaluar microhábitats con características compatibles dentro del predio.

En respuesta a este señalamiento, el Proponente manifestó en la comunicación de 7 de julio de 2025 que ya se comenzaron las actividades para llevar a cabo los estudios- poblacionales para *Anolis poncensis* y *Anolis cooki*. Se apercibe que las acciones de conservación deben incluir ambas especies, en reconocimiento del principio de precaución y del valor de las investigaciones científicas que al actualmente se llevan a cabo en la Universidad de Puerto Rico, Recinto Universitario de Mayagüez, y que han sido autorizadas mediante permisos emitidos por el DRNA, independientemente de su estatus formal o metodológico. Por tanto, la incorporación del *Anolis poncensis y A. cooki* como especies de interés a una evaluación ambiental más completa, y debe considerarse al momento de determinar áreas de valor ecológico a conservar o monitorear dentro del diseño del proyecto. El DRNA enfatiza que las búsquedas sistemáticas de ambas especies deben completarse antes de la determinación final de impacto, y sus resultados ser evaluados por la agencia e integrados al documento ambiental.

Punto 8.

Según se informa, la cueva no será impactada de forma alguna por la acción propuesta y el proponente someterá una evaluación de la misma como parte de la DIA Final. Sin embargo, la parte proponente no delimita la extensión de la cueva y su proyección en superficie. Ante la ausencia de esta información, no se puede descartar el impacto a la cueva como lo establece la firma consultora. Por otro lado, aunque el proponente declara que la cueva identificada no será impactada directamente por el proyecto, esta afirmación no exime la responsabilidad de evaluar su importancia ecológica y su posible función como hábitat para fauna silvestre protegida o sensible, particularmente para quirópteros (murciélagos) y especies endémicas como *Chilabothrus inornatus* (culebrón de Puerto Rico). Aunque el rediseño más reciente sometido entre los anejos de la carta de 7 de julio de 2025 establece una zona de no construcción que incluye un radio de 50 metros alrededor de la entrada de la cueva, no se pueden descartar impactos indirectos tales como: alteraciones en el microclima, perturbaciones por ruido, vibración e iluminación, todos los cuales pueden afectar

su funcionalidad ecológica incluso sin intervención física directa. Además, estudios[15] [16] [17] en Puerto Rico han documentado que diversas cuevas son utilizadas por quirópteros y reptiles endémicos, y que muchas de estas especies presentan alta fidelidad a sus refugios. Por lo tanto, se deberá realizar un inventario faunístico para estudiar si la cueva cumple funciones ecológicas críticas, como maternidad, refugio o sitio de descanso para especies protegidas. Además, los estudios pueden ser realizados con protocolos adecuados de seguridad y el uso de personal capacitado o equipo especializado. Según el informe final del proyecto "*First census and monitoring of bat colonies in hot caves in Puerto Rico*[18], preparado para el DRNA bajo contrato, los murciélagos que habitan cuevas calientes no solo dependen de las condiciones internas de estos refugios, sino también de la calidad del hábitat en las áreas circundantes. La deforestación o alteración del paisaje alrededor de las cuevas puede incrementar significativamente las distancias que los murciélagos deben recorrer para alimentarse, lo cual conlleva mayores costos energéticos y puede comprometer la viabilidad de las colonias. Se ha documentado que estos animales pueden desplazarse más de 10 km desde sus refugios para forrajear, lo que resalta la necesidad de conservar tanto las cuevas como los terrenos adyacentes y los corredores ecológicos que facilitan su desplazamiento. El informe enfatiza que los hábitats de forrajeo en las afueras de las cuevas deben ser considerados de máxima prioridad para la conservación, junto con los sistemas cavernícolas en sí. Debido a la importancia que esto implica, los estudios que describan el valor ecológico de la cueva deben formar parte del documento ambiental y ser evaluados por el DRNA. Entre los anejos de la carta de 7 de julio de 2025 no se incluye un estudio espeleológico con el mapa de ruta de la cueva identificada, el inventario faunístico y el estudio de valor ecológico de esta cueva, sino que solamente se provee información limitada con relación a la cueva en el Informe Parcial de Progreso de la Evaluación Arqueológica Fase IB. Por lo que prevalece el requerimiento de información con el propósito de caracterizar apropiadamente los recursos naturales presentes para poder determinar si el diseño presentado evita los impactos a estos recursos naturales, aspectos que deben formar parte del documento ambiental.

Punto 9.

El Proponente rechaza la premisa de que se requieren estudios adicionales para confirmar la presencia de *Catesbaea melanocarpa* y *Trichilia triacantha*. No obstante, se contempla la posibilidad de realizar monitoreos adicionales durante la fase de construcción, como parte del plan de manejo adaptativo, en caso de que se identifiquen individuos de estas especies. Es importante enfatizar que esta postura resulta insuficiente, dado a que *Catesbaea melanocarpa* es una especie extremadamente rara, de distribución restringida, y con poblaciones que no sobrepasan los 50 individuos conocidos, lo que dificulta su detección mediante muestreos convencionales. En ese contexto, confiar exclusivamente en la detección fortuita durante la fase constructiva, sin estudios adicionales previos, representa un riesgo inaceptable desde el punto de vista de conservación. Se requiere, como condición previa al inicio de las obras, la implementación de estudios de campo adicionales durante la temporada óptima para la identificación de ambas especies, realizados por personal con peritaje botánico, así como la presentación de un protocolo claro que defina los umbrales de acción y las medidas obligatorias en caso de hallazgos. Asimismo, el plan de manejo adaptativo debe incluir medidas específicas para la protección *in situ* o trasplante autorizado, mecanismos de seguimiento, y protocolos de suspensión de obra en zonas sensibles. Reiteramos que los monitoreos futuros no pueden ser el único mecanismo de protección, y mucho menos si se restringen a la fase de construcción sin compromisos concretos, criterios de acción definidos y salvaguardas operativas eficaces.

Punto 10.

Según indicó la firma consultora en la comunicación del 28 de abril de 2025 *no resulta necesario ni técnicamente viable someter un plano esquemático* del proyecto *identificando la ubicación de la detección del guabairo, la mariquita,*

[15] Lugo, Ariel & Miranda, Leopoldo & Vale, Abel & López, Tania & Hernandez, Enrique & Martinó, Andrés & Puente-Rolón, Alberto & Tossas, Adrianne & Mcfarlane, Donald & Miller, Tom & Rodriguez-Duran, Armando & Lundberg, Joyce. (2001). Puerto Rican Karst - A Vital Resource.
[16] Rodriguez-Duran, Armando & Nieves, Natalie & Ruiz, Yadiamaris & Martínez, Yaniré & Andújar-Morales, Kamile. (2023). Population estimates of bat assemblages from hot caves in Puerto Rico. Novitates Caribaea. 13-24. 10.33800/nc.vi22.336.
[17] Bernstein, Justin & Calderón-Acevedo, Camilo Andrés & Mônico, Pedro & Vinola, Lazaro & Soto-Centeno, J. (2024). A rapid inventory of amphibians, squamates, and bats of Mata de Plátano Field Station and Nature Reserve, Arecibo, Puerto Rico. Ecology and Evolution. 14. 10.1002/ece3.11648.
[18] Rodríguez-Durán, A**.** (2021). *First census and monitoring of bat colonies in hot caves in Puerto Rico* (Informe final presentado al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico bajo contrato SWG). Universidad Interamericana de Puerto Rico, Recinto de Bayamón.

Aristida chaseae, Eugenia woodburyana y Libidibia monosperma (cobana negra). La Figura R-2 presentada en dicho momento ubican las especies de flora y los elementos críticos en el diseño presentado originalmente en la DIA. Dicha información no se ha presentado con el nuevo diseño del proyecto. Igualmente, aun no se presentan dónde se detectó el guabairo y la mariquita en el plano esquemático del proyecto. La DIA tiene figuras en el Estudio de Flora y Fauna que ilustran las ubicaciones donde se detectó la presencia del guabairo (*Antrostomus noctitherus*) y de la mariquita de Puerto Rico (*Agelaius xanthomus*), por lo que la firma consultora tiene los datos para sobreponer en el plano esquemático o figuras del proyecto la información requerida. El DRNA se reafirma en que deberá incluir dichos datos en el plano conceptual con el diseño actual propuesto. Esto es importante porque permite identificar con claridad las áreas dentro del predio que están siendo utilizadas por especies en peligro de extinción, incluyendo Elementos Críticos y, por tanto, es esencial para evaluar si el rediseño del proyecto evita, minimiza o afecta directamente esos hábitats, conforme a lo requerido por el Reglamento 6766 y la Ley 241, *supra*.

Puntos 11, 12 y 13.

Según expresó la firma consultora en la comunicación del 28 de abril de 2025, la identificación de los Elementos Críticos *a saber: Phlebotaenia cowelli (árbol de violeta), el Guaiacum officinale L. (guayacán) y el Guaiacum sanctum L. (guayacán blanco)* en un mapa no era necesaria, ya que son elementos críticos que no tienen protección reglamentaria. La identificación de la ubicación de especies que requieran un cuidado particular por su rareza o posible amenaza no se limita a aquellas que tienen protección legal. Para beneficio de la firma consultora, en el DRNA se utiliza el término de "Elemento Crítico" como un reconocimiento hecho a una especie de valor por alguno o varios de los siguientes atributos, de acuerdo con el asesoramiento de la comunidad científica: su valor patrimonial en Puerto Rico, su merma paulatina por la explotación de uso a la especie o contra su hábitat, su rareza, o su designación legal como especie vulnerable o en peligro de extinción. La consideración de un elemento crítico sirve de herramienta de planificación de utilidad en las tareas de inventario biológico, la identificación y delimitación de áreas naturales con méritos para ser protegidas, y para la identificación de estrategias adecuadas de manejo afines con la conservación, preservación o restauración de las áreas naturales que le sirven de hábitat. De esta manera se garantiza la implantación de acciones conservacionistas para aquellas especies que las necesitan. La parte proponente presentó la Figura R-18 como parte de la información radicada el 7 de julio de 2025, en la cual se ilustran las ubicaciones del guayacán (*Guaiacum officinale L.*) y del árbol de violeta (*Phlebotaenia cowelli*) en el diseño ajustado, sin embargo, algunas coinciden con áreas a ser desarrolladas. De otra parte, la Figura R-10 ilustra la estrategia típica para la construcción en lotes residenciales donde existen especies críticas. Sin embargo, no se describe la manera en que se garantizará que en el proceso de renivelación del terreno y construcción en los lotes las especies críticas no se vean afectadas. Tampoco indican el mecanismo que utilizarán con los ulteriores titulares de los lotes para garantizar la permanencia y protección de los elementos críticos. En la nueva información presentada el 7 de julio de 2025, contestan que la estrategia de adaptación de diseño para la conservación de estos individuos requerirá coordinación específica en sitio. El DRNA se reafirma en que incorporen medidas de mitigación como compromisos vinculantes con métricas, cronograma y protección legal.

La presencia de estas especies, aunque no clasificadas como en peligro o vulnerables, son reflejo de un hábitat de alto valor ecológico que no puede ser replicado fácilmente, y debe ser un elemento de peso al momento de evaluar el uso de terrenos dentro de cualquier proyecto, y apunta a la necesidad de reducir la huella de impacto más allá de lo presentado en la última versión del proyecto.

De otra manera, las acciones propuestas como trasplante de juveniles, recolección de semillas y germinación en un vivero para su eventual reintroducción no exceden las medidas de protección de estas especies, porque son especies raras que hay que proteger y hacer lo posible para que no se afecten y disminuyan sus poblaciones. Estas especies son parte de los elementos críticos precisamente por la disminución de su hábitat natural.

La conservación efectiva de especies raras y sensibles, como *Phlebotaenia cowelli*, *Guaiacum officinale* y *Guaiacum sanctum,* requiere mantener la integridad del hábitat forestal en su totalidad. Aunque no se talen directamente los individuos adultos, la fragmentación del bosque en franjas estrechas de 10 metros y corredores, como se propone, afecta negativamente el reclutamiento y la regeneración natural de estas especies. La fragmentación del hábitat

reduce la conectividad ecológica, altera las condiciones micro climáticas y limita la dispersión de semillas, lo que compromete la viabilidad a largo plazo de las poblaciones vegetales. Por lo tanto, es esencial considerar el hábitat como una unidad continua y funcional, evitando su división en fragmentos que no pueden replicar las condiciones ecológicas necesarias para la supervivencia de estas especies. Esta perspectiva es respaldada por estudios que demuestran cómo la fragmentación del hábitat afecta negativamente la dinámica poblacional y la diversidad genética de las plantas forestales[19, 20].

Punto 14.

Contrario a lo que plantea el proponente en su respuesta, el diseño del proyecto sí incluye áreas donde se han identificado especies de flora legalmente protegidas, por lo que no es correcto afirmar que dichas áreas han sido excluidas de la huella de impacto. La afirmación de que se han dejado fuera del desarrollo las zonas sensibles no está respaldada por evidencia espacial precisa ni mapas georreferenciados que documenten con claridad la ubicación de los individuos y su relación con las estructuras proyectadas.

Adicionalmente, la respuesta del proponente omite responder directamente el planteamiento sobre el impacto a la vegetación por el desarrollo del proyecto y la implicación de esta acción sobre las especies protegidas. La vegetación nativa en la que habitan estas especies constituye parte integral de su nicho ecológico, y su remoción implica un deterioro del hábitat, aunque no se intervenga directamente el individuo.

Se le apercibe al proponente que no es cónsona con la política del Departamento autorizar reubicaciones de individuos de especies en peligro de extinción, ya que se reconoce que esta práctica no garantiza la supervivencia a largo plazo de los ejemplares afectados. En consecuencia, cualquier componente del proyecto bien sea residencias, edificaciones u otra infraestructura que se localice sobre alguna de las especies protegidas, el DRNA recomendará la modificación del proyecto para proteger dicha especie *in situ*.

De otra parte, respecto a la afectación directa de las especies, el proyecto según está concebido y en donde se han identificado terrenos de un alto valor ecológico por los distintos atributos que posee, incluyendo flora y fauna crítica, atributos edáficos particulares y niveles de conectividad biológica. En este contexto, y tal como ha sido concebido actualmente, el proyecto causará un impacto directo e inevitable sobre hábitats naturales y, por ende, sobre las especies que los habitan.

Hábitat

Se reitera la necesidad de aplicar un enfoque preventivo y precautorio, conforme al Artículo 4 .05 del Reglamento Núm. 6766 (Reglamento para Regir las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico), el cual establece que toda área o lugar designado como Hábitat Natural Crítico Esencial para especies vulnerables o en peligro de extinción no podrá ser modificado a menos que los estudios científicos realizados determinen que tal designación debe ser cambiada.

El proyecto propuesto enfrenta serias deficiencias en cuanto a la protección efectiva de hábitats críticos y especies en peligro de extinción. A pesar de que la DIA reconoce ciertos valores ecológicos y propone medidas de mitigación, estas resultan insuficientes frente a la magnitud e irreversibilidad del impacto proyectado. Las acciones propuestas, como reubicaciones, amortiguamientos mínimos o conservación *ex situ*, no sustituyen la conservación directa de los ecosistemas afectados, ni cumplen plenamente con los principios de conservación preventiva y restauración ecológica exigidos por la normativa vigente. Es imprescindible adoptar medidas que aseguren la viabilidad ecológica a largo

[19] Ariel E Lugo, Eileen Helmer. (2004). Emerging forests on abandoned land: Puerto Rico's new forests, Forest Ecology and Management, Volume 190, Issues 2–3, Pages 145-161, ISSN 0378-1127, https://doi.org/10.1016/j.foreco.2003.09.012.

[20] Thilo Heinken, Ewald Weber. (2013). Consequences of habitat fragmentation for plant species: Do we know enough?,Perspectives in Plant Ecology, Evolution and Systematics, Volume 15, Issue 4, Pages 205-216, ISSN 1433-8319, https://doi.org/10.1016/j.ppees.2013.05.003

plazo del área bajo evaluación, incluyendo el rediseño del proyecto y la exclusión de componentes que impacten hábitats de valor ecológico.

Punto 15

La Certificación de Hábitat fue emitida por el DRNA en el SBP el 10 de febrero de 2025, se corrige la fecha indicada del 10 de octubre de 2025 en los comentarios del DRNA. Según la Certificación emitida, la Sección 4.05 del Reglamento 6766 establece que las mitigaciones a impactos sobre los hábitats naturales en las áreas designadas como Hábitats Críticos deben ser con terrenos de igual o mayor valor para la especie en cuestión en proporción mínima de 3:1. Se extendió la cobertura de esta disposición a todos los hábitats naturales del predio del proyecto propuesto, ya que al adoptarse el Reglamento 6766 en el 2004, a nivel estatal se acogió la designación del hábitat critico de la mariquita según fue delimitado por el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre (USFWS, por sus siglas en inglés)Se informa que tal delimitación abarca todo el predio donde se propone el proyecto propuesto. Véase el Artículo 4.06, inciso b del Reglamento 6766. El FWS en su comunicación del 28 de abril de 2025 confirmó esta designación y el valor ecológico de los terrenos para la especie.

Punto 16.

El proponente rechaza categóricamente la aplicación automática de la Sección 4.05 del Reglamento 6766 sobre el Hábitat Crítico de la mariquita al predio completo. Sin embargo, el hábitat designado es el que está descrito, a pesar de que la parte proponente difiera de las cualidades del mismo. A pesar de su desacuerdo con las cualidades atribuidas al hábitat, la legislación vigente en Puerto Rico (Nueva Ley de Vida Silvestre y Reglamento 6766) y a nivel federal (Ley Federal de Especies en Peligro de Extinción, 1973, según enmendada [PL 93-205, 16 USC 1531–1543]) exige proteger esta especie en peligro de extinción, cuya situación crítica ha sido documentada por investigaciones científicas durante cinco décadas.

El resumen de las acciones gubernamentales para su protección incluye:

1. 1973: El USFWS declaró la mariquita de Puerto Rico como especie en peligro de extinción bajo la Ley Federal de Especies en Peligro de Extinción.
2. 1985: El DRNA adoptó el *Reglamento para Regir el Manejo de las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, por virtud y en armonía con la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, (Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales) y la Ley Núm. 70 de 30 de mayo de 1976, conocida como la Ley de Vida Silvestre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Este Reglamento la incluyó oficialmente en la lista local de especies en peligro de extinción, mediante un Acuerdo Cooperativo del 21 de agosto de 1984 entre el USFWS y el DRNA.
3. 1999: El 15 de agosto de 1999 entra en vigor la Ley Núm. 241, conocida como Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico, que fortaleció la protección del hábitat natural y crítico de especies en peligro de extinción.
4. 2004: El 11 de febrero de 2004 entra en vigencia la revisión del *Reglamento para Regir Las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción en el ELA de PR* conocido como el Reglamento 6766 del DRNA. Dicha revisión se realiza por virtud y en armonía con la Ley Núm. 241, *supra*. Dicho Reglamento actualiza la lista de especies designadas en peligro de extinción en la jurisdicción el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y mantiene a la mariquita de Puerto Rico como especie en peligro de extinción ante la realidad vigente para dicha especie a la fecha de entrada en vigor de este reglamento. La mariquita de Puerto Rico mantiene a esa fecha las siguientes realidades: pocas poblaciones disponibles, fragmentación de hábitat y una distribución limitada. Con esta revisión, el DRNA adopta mediante la Sección 4.06 Apéndice 2 del Reglamento revisado, y bajo la política pública que formaliza dicha fuente reglamentaria la siguiente norma y citamos: "*Cualquier designación hecha por el Gobierno Federal de hábitat crítico en la jurisdicción del ELA para una especie vulnerable o en peligro de extinción, o aumento del ámbito de dicho hábitat crítico se tomará como que ha cumplido con todos los requisitos de este Reglamento y será incluido en el Apéndice 2.*"

Punto 17.

Respecto a la expresión de la parte proponente sobre que el DRNA no tiene razón al cuestionar la categorización de los terrenos del proyecto, ya que dicha clasificación está basada en criterios técnicos y objetivos previamente adoptados por el mismo DRNA, esto no garantiza que dicha clasificación sea la más adecuada en este caso específico, ni que refleje plenamente la importancia ecológica del área en cuestión. Previamente se estableció en el punto anterior que el Reglamento 6766 es el aplicable dado a que existe una designación de hábitat crítico realizado por el gobierno federal y acogido por el gobierno estatal. Cuando el DRNA expresó que aun cuando no existiera la designación de Hábitat Crítico para *A. xanthomus*, no es posible aceptar la mitigación de estos terrenos según propuesta, no fue por la mera presencia de ciertas especies. Sino porque la supervivencia de las especies que alberga depende exclusivamente de ese lugar, ya que posee las condiciones únicas que requieren. Se demuestra que el área cumple con los niveles de integridad ecológica requeridos en una categorización de los terrenos como Hábitat Natural de mayor jerarquía. Su pérdida o degradación significaría la desaparición de poblaciones enteras, muchas de ellas catalogadas como elementos críticos. Estos ecosistemas no son reemplazables debido a que donde desaparece el hábitat, desaparecen las especies. Reiteramos que el enfoque planteado en la DIA, fundamentado en una clasificación técnica basada en atributos como diversidad biológica, grado de alteración y conectividad, no responde adecuadamente al mandato legal de conservación bajo el Reglamento 6766 ni a la realidad ecológica documentada en el área, lo que justifica la posición del DRNA.

Punto 18.

Aunque la DIA afirma reconocer el valor ecológico de estas áreas e incluye un conjunto de medidas de mitigación para cumplir con la Ley 241, *supra* y el Reglamento 6765, dichas medidas no cumplen con el Reglamento 6766. El DRNA sostiene y reitera que el área está designada como Hábitat Crítico, por lo que el estatuto que aplica es el Reglamento 6766 y no el Reglamento 6765.

Las medidas compensatorias propuestas como reforestación, exclusión de la huella de desarrollo o creación de corredores no sustituyen la conservación *in situ* de hábitats existentes. La experiencia científica y de manejo demuestra que los esfuerzos de restauración rara vez alcanzan la complejidad estructural, funcional y biológica de un ecosistema original, donde las dinámicas ecológicas son altamente dependientes del suelo, el microclima y las interacciones bióticas desarrolladas a largo plazo[21, 22]. Por lo tanto, el enfoque adoptado, aunque técnico y normativamente estructurado, no garantiza la preservación efectiva de las funciones ecológicas críticas del lugar. El cuestionamiento no es la existencia formal de dichas medidas, sino su eficacia real para salvaguardar hábitats cuya pérdida tendría consecuencias irreversibles, conforme a los criterios establecidos por el marco legal vigente y las mejores prácticas de conservación.

Punto 19.

A pesar de las medidas propuestas en la DIA, incluyendo corredores ecológicos y planes de conservación, la ciencia ecológica demuestra que tales acciones no sustituyen de manera efectiva la conservación *in situ* del hábitat original, particularmente en el caso de especies endémicas amenazadas como *Agelaius xanthomus* y *Antrostomus noctitherus*. Aunque especies con capacidad de volar tienen cierta habilidad de desplazamiento, eso no implica que cualquier matriz de paisaje fragmentado mantenga la funcionalidad ecológica de su hábitat. La literatura científica ha mostrado que la pérdida de cobertura natural reduce la calidad del hábitat para forrajeo y reproducción[23, 24]. Restauraciones o

---

[21] Benayas, J. M. R., Newton, A. C., Diaz, A., & Bullock, J. M. (2009). *Enhancement of biodiversity and ecosystem services by ecological restoration: A meta-analysis.* Science, 325(5944), 1121–1124. https://doi.org/10.1126/science.1172460

[22] Chazdon, R. L. (2008). Beyond deforestation: Restoring forests and ecosystem services on degraded lands. *Science*, 320(5882), 1458–1460. https://doi.org/10.1126/science.1155365

[23] Fahrig, L. (2003). Effects of habitat fragmentation on biodiversity. Annual Review of Ecology, Evolution, and Systematics, 34, 487–515.

[24] Ewers, R.M. & Didham, R.K. (2006). Confounding factors in the detection of species responses to habitat fragmentation. Biological Reviews, 81(1), 117–142.

corredores creados como parte de una mitigación tienen menor valor funcional, especialmente en ecosistemas costeros o bosques secos, donde la regeneración ecológica es lenta y vulnerable a cambios de microclima[25]. La mariquita como el guabairo, ambos dependen de zonas de amortiguamiento, forrajeo, conectividad y cobertura arbórea adecuada. Por ejemplo, el guabairo, con hábito nocturno y con bajo rango de vuelo, requiere áreas extensas sin perturbación lumínica ni acústica.

Legalmente, conforme a la Ley 241, s*upra*, al Reglamento 6765 y 6766, la conservación de hábitats con valor ecológico y aquellos designados como Hábitat Críticos no puede basarse en suposiciones de conectividad funcional en paisajes fragmentados, sino en asegurar la integridad ecológica real de los espacios requeridos por estas especies para completar su ciclo de vida. Cualquier intervención que reduzca o fragmente estos hábitats contraviene los principios de precaución y conservación efectiva que rigen el manejo de especies protegidas en Puerto Rico.

La mariquita ha experimentado una drástica disminución poblacional, pasando de 1,663 individuos en 1974–1975 a solo 266 en 1981–1982 y en 2022 se estimó la población en aproximadamente 400 individuos[26] , debido principalmente a la pérdida de hábitat y al parasitismo por el tordo lustroso (*Molothrus bonariensis*). El guabairo, por su parte, es una especie endémica de Puerto Rico, legalmente designada en peligro de extinción desde el 1973 en la jurisdicción federal y desde el 1985 en la jurisdicción estatal y sufre presiones significativas por la pérdida y fragmentación de su hábitat. Por lo que estudios como el de Grieves et al. (2024) han recomendado medidas adicionales de protección del territorio para salvaguardar el hábitat adecuado para la reproducción de A. noctitherus en la región de Cabo Rojo[27].

El argumento de que la mariquita puede desplazarse en paisajes fragmentados no implica que pueda mantener poblaciones saludables en tales condiciones. El DRNA sostiene que aun cuando la mariquita demuestra cierta capacidad para desplazarse a través de paisajes fragmentados, esta movilidad por sí sola no garantiza la viabilidad de sus poblaciones a largo plazo. La pérdida o degradación de hábitat de alimentación, adicional a la pérdida del mangle vivo, aumenta la mortalidad de pichones por falta de alimento y limita la dispersión de volantones, contribuyendo a tasas de declive de hasta un 42% anual. Como señala González-Crespo (2023)[28], el hecho de que los individuos puedan moverse entre parches de hábitat no implica necesariamente que puedan sostener poblaciones saludables en dichos entornos. La persistencia poblacional requiere no solo conectividad, sino también hábitats que proporcionen recursos adecuados, oportunidades de reproducción exitosa y condiciones que favorezcan el reclutamiento. Por tanto, la fragmentación del paisaje sigue representando una amenaza significativa para la conservación de esta especie endémica, incluso si algunos individuos logran atravesar las áreas alteradas. Por tanto, no basta con excluir terrenos de la huella constructiva, si su funcionalidad ecológica queda comprometida por aislamiento, reducción de cobertura o alteraciones hidrológicas, por ende, disminuyendo la viabilidad poblacional a largo plazo.

Las especies endémicas como la mariquita dependen de hábitats de alta calidad, conectados y libres de interferencia humana constante para sostener poblaciones reproductoras estables. La mera presencia en áreas urbanizadas no indica uso efectivo del hábitat ni éxito reproductivo. La fragmentación de hábitat es una amenaza que la especie ha tenido que enfrentar y una de las razones por las que la especie sigue en peligro de extinción. Que aún haya especies a pesar de la amenaza no quiere decir que la fragmentación de hábitat no tiene impacto. A pesar del aumento continuo de amenazas que afectan a la mariquita, tales como la fragmentación del hábitat, el desarrollo urbano y agrícola, y el parasitismo por el tordo lustroso, el DRNA ha implementado una serie de esfuerzos dirigidos a la recuperación de esta especie endémica en peligro de extinción. Como parte de su Proyecto de Recuperación, el DRNA ha llevado a cabo

---

[25] Benayas, J.M.R., Newton, A.C., Diaz, A. & Bullock, J.M. (2009). Enhancement of biodiversity and ecosystem services by ecological restoration: a meta-analysis. Science, 325(5944), 1121–1124.

[26] U.S. Fish and Wildlife Service. (2022). *Five-Year Review: Agelaius xanthomus (Puerto Rican Yellow-shouldered Blackbird)*. U.S. Department of the Interior. (https://ecosphere-documents-production-public.s3.amazonaws.com/sams/public_docs/species_nonpublish/6546.pdf)

[27] Grieves, L.A., Q.M. Mann, M.J. Morel, and J.S. Quinn. 2024. Apparent range expansion or recolonization of Puerto Rican Nightjars (Guabairo; Antrostomus noctitherus) on the Cabo Rojo National Wildlife Refuge. Journal of Caribbean Ornithology 37:12–17. https://doi.org/10.55431/jco.2024.37.12-17

[28] Gonzalez-Crespo, Jean. (2023). Spatial Ecology Of The Yellow-shouldered Blackbird During The Post-fledging Period And Its Implication On Population Growth. 10.13140/RG.2.2.20960.46081.

el control activo del parasitismo mediante la remoción de tordos en áreas críticas de anidación y la eliminación de huevos de tordo en nidos parasitados. Además, se han protegido y manejado hábitats prioritarios como el Refugio de Vida Silvestre de Cabo Rojo, incluyendo la restauración de vegetación nativa y el control de especies invasoras. Paralelamente, se realizan monitoreos poblacionales sistemáticos que incluyen censos, estudios de dispersión y éxito reproductivo, y se han incorporado investigaciones científicas y tesis de maestría aplicadas sobre ecología espacial y el período post-emancipación para refinar estrategias de manejo en estudios como el de González-Crespo, J. P. (2023), Medina-Miranda, R. (2008) y Cruz-Burgos, J. A. (1999), entre otros trabajos que han sido fundamentales para comprender la ecología, amenazas y estrategias de conservación de la mariquita. A estos esfuerzos se suman programas de educación ambiental y participación comunitaria, con el fin de aumentar la conciencia pública y reducir perturbaciones humanas. También se aplica rigurosamente el marco legal que protege a la especie a nivel estatal y federal, y se evalúan proyectos de desarrollo que pudieran impactar su hábitat. Finalmente, se ha avanzado en la identificación de corredores ecológicos funcionales que permitan mantener la conectividad entre fragmentos de hábitat adecuados.

Las acciones como la reforestación y la reconfiguración vial, aunque positivas, no compensan adecuadamente la pérdida de hábitats críticos. Estas medidas no cumplen con la obligación de conservar *in situ* hábitats esenciales, conforme a la Ley 241, *supra* y los principios del derecho ambiental internacional.

Si bien la certificación "Signature Platinum" de Audubon International, a la cual la DIA hace referencia, establece estándares para el diseño ecológico de campos de golf, esta no equivale a una evaluación detallada de compatibilidad ecológica con especies legalmente protegidas. La propia Audubon International enfatiza que sus programas, son principalmente educativos y voluntarios, destinados a mejorar las prácticas ambientales existentes en los campos de golf. No están diseñados para reemplazar los requisitos regulatorios o servir como sustitutos de evaluaciones de impacto ambiental rigurosas y no tiene fuerza de ley en Puerto Rico. La implementación de áreas verdes dentro de campos de golf no garantiza hábitats funcionales adecuados para especies endémicas en peligro. Un campo de golf, por más “verde”, sigue siendo una infraestructura recreativa intensiva. Por definición y uso, no son equivalentes funcionalmente a hábitats naturales protegidos ni a zonas de conservación estricta como las requeridas por el Reglamento 6766 para compensar impactos a especies en peligro. La certificación puede ser un complemento, pero no una base suficiente para clasificar campos de golf como mitigación ecológica válida.

Punto 20.

Tal y como se indicó en el Punto 9, la especie *Catesbaea melanocarpa* es una especie de difícil identificación en el campo con extremadamente bajos números poblacionales, estimados en menos de 50 individuos, todos en terrenos privados de acceso limitado (USFWS, 2005[29]; Federal Register[30], 1997, Federal Register, 2023. Aunque *Catesbaea* no fue detectada recientemente en Peñones de Melones, detecciones previas fueron en 1995 y 2008, la ausencia de esta especie en los estudios realizados por el proponente no significa que no se encuentre en la propiedad. Esta comparte hábitat con otros elementos críticos como *Guaiacum officinale* donde se propone la construcción de residencias y hemos establecido previamente que estas áreas deben ser conservadas. Tanto el USFWS como el estudio de flora y fauna admiten que aún puede estar presente y recomiendan su monitoreo, lo que confirma que el área sigue siendo hábitat potencial. En este contexto, el principio de precaución ambiental exige proteger su hábitat, ya que este es clave para su posible recuperación o reintroducción futura. Por otro lado, las medidas de mitigación adaptativas propuestas para estos hábitats, como las pequeñas franjas de amortiguamiento para la protección de estas especies y elementos críticos no son cónsonas con lo que es un manejo adaptativo donde su enfoque es que las especies puedan adaptarse a los cambios ambientales, especialmente al cambio climático. Estas medidas están enfocadas en la protección de especies contra las nuevas amenazas a su ambiente; donde lo que se busca es que las especies puedan adaptarse a cambios que no sean abruptos para que su adaptación sea de manera paulatina y sean resilientes. Las modificaciones a los diversos hábitats aquí propuestos distan mucho de ser cambios a los que

[29] U.S. Fish and Wildlife Service (USFWS). 2005. *Recovery Plan for Catesbaea melanocarpa (Tropical Lilythorn)*. Atlanta, GA.
[30] Federal Register. 1997. Endangered and Threatened Wildlife and Plants; Determination of Endangered Status for *Catesbaea melanocarpa*. Vol. 62, No. 241.

estas especies puedan adaptarse, ya que pierden la mayoría de su hábitat. Por consiguiente, las propuestas del proponente no sustituyen la prevención de impactos desde el diseño del proyecto, especialmente en una especie críticamente amenazada. Por lo tanto, el DRNA se reafirma en requerir mayor rigor y protección para esta área. La pérdida del hábitat sería irreversible y contraria a la normativa ambiental vigente.

Punto 21.

Aunque la DIA reconoce los valores ecológicos del predio y propone medidas de mitigación, esto no elimina ni compensa adecuadamente los impactos reales sobre hábitats sensibles y especies en peligro. Además, los planes de conservación futuros no sustituyen el deber legal de prevenir daños desde el diseño inicial. Se indica que "la DIA reconoce su presencia (*especies protegidas*) e indica que se elaborará un plan de manejo y conservación supervisado por el DRNA". Para la mariquita proponen establecer un proyecto de recuperación de la especie, dando como referencia los proyectos que el DRNA lleva a cabo con la especie, que en los últimos años han cambiado. El proyecto de recuperación de la mariquita conlleva la colocación de estructuras artificiales, manejo de nidos, fumigación de pichones y control de tordos. Este proyecto es uno dinámico que se ha ido adaptando a los distintos lugares donde se ha observado, por lo que indicar que se va a llevar a cabo de esta forma no surge de una coordinación o conversación con el Programa de Especies Protegidas del DRNA. Además, vuelven a mencionar la creación de corredores naturales que mejoren la conexión de ecosistemas del área para las especies. Sin embargo, los corredores naturales serán creados luego de remover o destruir el que había, para incluir uno según diseño que no necesariamente replica el hábitat que fue destruido por lo que se desconoce su funcionalidad ecológica real.

Impactos y Mitigación

Punto 22.

El proyecto tendrá impactos significativos en la vida silvestre, contrariamente a lo planteado. Aunque la DIA incluye algunas medidas de manejo, estas resultan insuficientes y no cumplen con la jerarquía establecida de evitar, minimizar y mitigar impactos [31]. El área alberga especies en peligro de extinción como la mariquita y el guabairo, con presencia confirmada de nidos, lo que requiere un enfoque de conservación conforme al Reglamento 6766. Para el guabairo y la mariquita, se requiere evitar y minimizar el impacto o perturbación de la vegetación, garantizando así la protección del hábitat crítico.

Además, el proyecto fragmenta el hábitat y debilita la conectividad ecológica, ya que muchas zonas llamadas "corredores naturales" están aisladas por calles y paisajismo. La fragmentación reduce la capacidad de desplazamiento de especies, interrumpe patrones de reproducción y alimentación, y aumenta la vulnerabilidad de poblaciones pequeñas a extinciones locales (Fahrig 2003[32]; Haddad et al. 2015[33]). El que el terreno no contenga ecosistemas "prístinos" no reduce su valor ecológico, especialmente al tratarse de áreas en recuperación y usadas por fauna legalmente protegida. Las medidas propuestas carecen de garantías de implementación y seguimiento a largo plazo, y no compensan adecuadamente el cambio de uso propuesto. Basado en estos factores, el DRNA se reafirma y sostiene en que el proyecto ocasionaría impactos significativos en la vida silvestre, debido a que la pérdida de conectividad y la presión sobre hábitats secundarios comprometen la viabilidad de especies sensibles. La DIA subestima estos efectos y no demuestra que los haya evitado ni minimizado efectivamente.

La DIA indica "A diferencia de una alteración no planificada, el proyecto incorporará un plan de conservación a largo plazo que incluye medidas de restauración activa, reforestación con especies nativas, monitoreo ecológico continuo y la implementación de mecanismos legales, como servidumbres de conservación, para garantizar la protección del hábitat". El Plan de Conservación es a futuro luego de haber impactado las especies y su hábitat. Un Plan de

[31] Temple, H.J., Anstee, S., Ekstrom, J., Pilgrim, J.D., Rabenantoandro, J., Ramanamanjato, J.-B., Randriatafika, F. & Vincelette, M. (2012). Forecasting the path towards a Net Positive Impact on biodiversity for Rio Tinto QMM. Gland, Switzerland: IUCN. x + 78pp.
[32] Fahrig, L. (2003). Effects of habitat fragmentation on biodiversity. Annual Review of Ecology, Evolution, and Systematics, 34, 487–515.
[33] Haddad, N. M., et al. (2015). Habitat fragmentation and its lasting impact on Earth's ecosystems. Science Advances, 1(2), e1500052.

Conservación debe ser antes del impacto. Según se ha mencionado previamente, proponen planes de conservación y monitoreo que no están esbozados, y como medida de conservación la creación de corredores luego de perturbar el hábitat y las especies.

Punto 23.

Los campos de golf, áreas paisajísticas y charcas de retención son elementos de un diseño que requeriría la intervención en las condiciones naturales del predio, por lo que no deben ser incluidos como parte del plan de mitigación. Aunque el Proponente argumenta que estas no se contabilizan como compensación directa, en la DIA se presentan como elementos funcionales del esquema de mitigación, lo cual es incompatible con su uso recreativo, mantenimiento intensivo y bajo valor ecológico. Estas áreas forman parte de la huella de impacto del desarrollo, requieren manejo junto a la utilización de pesticidas y alteran el entorno natural, por lo que el DRNA reitera que no pueden considerarse hábitats compensatorios conforme al Reglamento 6766 ni a la política pública ambiental. Además, las charcas propuestas forman parte de infraestructura pluvial del proyecto por lo que las mismas no sustituyen ecosistemas naturales.

El manejo integrado de plagas (IPM), aunque útil en contextos agrícolas o urbanos controlados, no elimina los riesgos a la biodiversidad ni garantiza la funcionalidad ecológica requerida en ecosistemas naturales o en recuperación. Diversos estudios han documentado que prácticas comunes dentro del IPM, como el uso selectivo de biocidas, pueden afectar negativamente a especies no objetivo, incluidos polinizadores, depredadores naturales y organismos del suelo (Pimentel & Burgess, 2014[34]; Goulson et al., 2015[35]). Además, el IPM no aborda adecuadamente los efectos indirectos del cambio de uso del suelo, como la pérdida de microhábitats o la alteración de interacciones tróficas. Por lo tanto, el DRNA acierta al rechazar su inclusión como mitigación válida, ya que no sustituye medidas de conservación enfocadas en evitar y minimizar impactos de forma efectiva ni asegura la integridad del ecosistema a largo plazo.

En todo momento muchos de estos elementos que carecen de función ecológica son traídos a que sean considerados como tal. Inclusive en la respuesta esbozan y desarrollan nuevamente los argumentos en favor de que estos elementos sean juzgados o apreciados de forma distinta. Se debe evitar insistir en que se consideren estos elementos como a favor de un diseño de conservación para especies.

Punto 24.

Aunque el proyecto propuesto afirma adherirse a principios ecológicos mediante la certificación *Audubon Cooperative Sanctuary Program for Golf Courses* esto no elimina los impactos ambientales significativos asociados a la construcción de campos de golf, especialmente en ecosistemas frágiles como los de Puerto Rico. Como señalamos anteriormente, esta certificación no equivale a una evaluación detallada de compatibilidad ecológica con especies legalmente protegidas. La certificación es voluntaria y no sustituye la evaluación rigurosa exigida por las agencias reguladoras. Además, la transformación del terreno, la presión sobre los recursos hídricos, el uso inevitable de agroquímicos, la fragmentación del hábitat y la urbanización asociada generan efectos negativos acumulativos que no pueden ser mitigados únicamente con diseño o tecnología. Las medidas propuestas carecen de evidencia técnica adecuada (datos, estudios, análisis) para respaldar las medidas propuestas y su efectividad depende de un contexto distinto al de la isla. Por tanto, el modelo presentado no debe considerarse exento de impacto ni compatible, por sí solo, con la conservación ecológica del predio.

Nuevamente, tanto los campos de golf, como los jardines y las charcas son áreas de impacto que luego buscarán mejorar, pero impactadas al fin y sujetas a gran cantidad de actividad antropogénica. Bajo estas circunstancias, no

[34] Pimentel, D., & Burgess, M. (2014). Environmental and economic costs of the application of pesticides primarily in the United States. In Integrated Pest Management (pp. 47–71). Springer.

[35] Goulson, D., Nicholls, E., Botías, C., & Rotheray, E. L. (2015). Bee declines driven by combined stress from parasites, pesticides, and lack of flowers. Science, 347(6229), 1255957.

se pueden considerar como áreas de conservación o mitigación. Son áreas desarrolladas para el proyecto que no evitarán el impacto al hábitat ni las especies.

Punto 25.

Aunque el Proponente alega que las áreas de "no impacto" y "corredores naturales" mantienen funcionalidad ecológica, esto no se sostiene técnicamente. Estudios han demostrado que la efectividad de corredores y fragmentos de hábitat depende críticamente de su contexto ecológico, su integración con el paisaje circundante y su capacidad para permitir el movimiento de especies y el flujo génico (Beier & Noss, 1998[36]; Haddad et al., 2015[37]). Sin estos elementos, dichas zonas pierden su valor funcional y no cumplen su supuesto propósito conservacionista. La fragmentación causada por calles, infraestructura y paisajismo intensivo limita la conectividad real y reduce el valor ecológico de estas áreas, especialmente para especies sensibles como la mariquita y el guabairo. Reclasificar áreas intervenidas o revegetadas como "funcionales" no equivale a conservación efectiva, y el DRNA se reafirma en señalar que el impacto ecológico del proyecto va mucho más allá de la huella construida.

En resumen, el diseño paisajista propuesto no mitiga adecuadamente la fragmentación ni evita el aislamiento de hábitats, como requiere la normativa vigente.

Punto 26.

La afirmación expresada en la Sección 6, Análisis del hábitat Natural y Medidas de Mitigación, de la DIA, de que el área de impacto del proyecto se limita a solo el área ocupada por estructuras y construcción es incorrecta debido a que el concepto de impacto ambiental no se restringe a la construcción directa. Esto incluye efectos indirectos y acumulativos como la fragmentación del hábitat, la pérdida de conectividad y la alteración del entorno ecológico circundante (Forman & Alexander, 1998[38]). Las áreas designadas para campos de golf, paisajismo y charcas, aunque tengan componentes ecológicos, forman parte de la huella del proyecto y no pueden considerarse como elementos de conservación. Estas zonas implican uso intensivo del suelo, mantenimiento artificial y perturbaciones constantes (p. ej., riego, fertilización, tránsito humano), que resultan incompatibles con la funcionalidad ecológica requerida para sostener hábitats naturales o seminaturales (Pickett et al., 2001[39]). Minimizar artificialmente el impacto contradice los principios de evaluación ambiental establecidos en la Regla 102 del Reglamento 8858, dado a que no refleja adecuadamente la escala y naturaleza del desarrollo propuesto.

La parte proponente en la comunicación presentada el 7 de julio de 2025, hace un desglose nuevo de las áreas de impacto y reconoce que el proyecto impactará un total de 1,060 cuerdas de alguna manera por las actividades de la acción propuesta. Este impacto la parte proponente lo desglosa con 286 cuerdas ocupadas por estructuras y construcción impermeables y 775 cuerdas sin estructuras y permeables, desglosadas como Áreas de Paisajismo (348 cuerdas), Áreas de Establecimiento de Corredores Naturales Ecológicos que corresponde a áreas a impactar por actividades de construcción que luego serán restauradas (243 cuerdas) y Campos de Golf (184 cuerdas). Se le recuerda al proponente que el diseño del proyecto debe demostrar que evita y minimiza primeramente los impactos en el predio y por último lo mitiga en proporción mínima de 3:1 *insitu*, en cumplimiento con el Reglamento Núm. 6766.

---

[36] Beier, P., & Noss, R. F. (1998). Do habitat corridors provide connectivity?. Conservation Biology, 12(6), 1241–1252.

[37] Haddad, N. M., et al. (2015). Habitat fragmentation and its lasting impact on Earth's ecosystems. Science Advances, 1(2), e1500052.

[38] Forman, R. T. T., & Alexander, L. E. (1998). Roads and their major ecological effects. Annual Review of Ecology and Systematics, 29, 207–231.

[39] Pickett, S. T. A., Cadenasso, M. L., & Grove, J. M. (2001). Resilient cities: meaning, models, and metaphor for integrating the ecological, socio-economic, and planning realms. Landscape and Urban Planning, 69(4), 369–384.

Cuerpos de Agua, Humedales y Zona Inundable

Puntos 27, 28 y 29

Como parte de la nueva información presentada el 7 de julio de 2025 se corrige lo presentado el 28 de abril de 2025, en donde, aunque se indicaba que se conservarían los humedales presentes en el predio, las figuras aun mostraban que se impactarían 6.7 cuerdas de humedales. Según la parte proponente y las nuevas figuras presentadas se ha rediseñado el proyecto para que no se impacten los humedales que ubican contiguos a la costa. Sin embargo, se indica que en reunión efectuada con el Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos se discutió la posibilidad de llevar a cabo intervenciones para restablecer, restaurar y mejorar la vegetación de los humedales que se encuentran impactados por el uso no autorizado y los efectos de los vehículos todo terreno, las cuales no requerirían permiso de USACE. También se discutió la posibilidad de optar en un futuro por un permiso menor (*Nationwide Permit*) para realizar trabajos y acciones planificadas más comprensivas para la restauración del recurso. El DRNA reconoce las acciones no autorizadas que han ocurrido en el área. Sin embargo, se reafirma en la importancia de favorecer la recuperación natural del ecosistema sin intervenciones directas, mediante la restricción del acceso de vehículos motorizados (como los *four tracks*) y la implementación de medidas efectivas para prevenir y controlar la acumulación de residuos sólidos.

Punto 30.

El comentario del DRNA se basó en el contenido de la página 68 de la DIA que corresponde a las actividades de mitigación y medidas de protección al Caño Boquerón y al Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez. La información ahora presentada debió formar parte de esta sección de la DIA. Además, la firma consultora expone en la respuesta que “las aguas pluviales serán dirigidas”. Esto implica intervención en la manera natural en que drenan las aguas en el predio independientemente de su recurrencia, lo que debe ser reconocido por la firma consultora y atendido de manera satisfactoria en las secciones pertinentes de la DIA. Contrario a lo expuesto por la firma consultora, el DRNA no desconoce la información técnica presentada ni el marco normativo que rige el diseño para el manejo de las aguas pluviales con el que debe cumplir el proyecto. El DRNA sostiene que las aguas pluviales que debe manejar el proyecto son aquellas que se generen en aumento debido a la impermeabilización del terreno y como tal deben ser reguladas en la manera y cantidad en que lleguen a su punto de descarga.

Punto 31.

Al menos existen 6 quebradas intermitentes cartografiadas en el cuadrángulo topográfico. Se deben reconocer los patrones naturales por donde discurre el agua de manera superficial según cartografiados en los cuadrángulos topográficos y en el catastro de suelos. No se debe minimizar la funcionalidad de las quebradas intermitentes y los drenajes pluviales, aun cuando en el predio objeto de desarrollo la topografía, las condiciones de sequía o áridas y el tipo de suelo, entre otros, hayan propiciado que tengan unas características particulares que no necesariamente se ajusten a la generalidad.

Punto 32.

Véase comentario en el punto #31, por ser aplicable. La parte proponente indica que no se debe aplicar la Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2003, según enmendada debido a que en el predio no existen cuerpos de agua que cualifiquen como quebradas, y por lo tanto no corresponde la imposición de fajas verdes bajo dicha ley. Sobre esto el DRNA se reafirma en que por el predio discurren al menos 6 quebradas intermitentes cartografiadas en el cuadrángulo topográfico, así como drenajes pluviales identificados en el catastro de suelos que debido a su topografía y vegetación ribereña deben ser conservadas. Nos reafirmamos en que la evaluación jurisdiccional es utilizada por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos para determinar la aplicabilidad de los estatutos del gobierno federal; por lo que al ser las fajas verdes un asunto de la competencia local cuya jurisdicción sobre los cuerpos de agua es más amplia, no es aplicable ni acertado que utilicen este documento. La parte proponente indica que aun cuando en el predio no existen quebradas que requieran protección han incorporado en su diseño corredores ecológicos de 50

metros por donde discurren varios “drenajes pluviales”. Según las Figuras R-6b. R-7b y R-12 presentadas el 28 de abril de 2025, el diseño incluye 10 metros a ambos lados del centro del cauce de algunos de los “drenajes” ubicados en el Norte del proyecto a dedicarse como servidumbre de conservación y 15 metros adicionales a ambos lados que formarían parte de los solares residenciales, aunque según se indica estarán libres de construcción. En la información presentada el 7 de julio de 2025 se incluyen las figuras R-6B y R-7B que muestran nuevas revisiones propuestas, para reducir las áreas edificables dentro de los corredores de drenaje y para evitar y minimizar impacto al área prioritaria de conservación delimitada por el proponente, incluyendo: 1) La redistribución y eliminación de 4 lotes residenciales. 2) La reducción del área edificable de varios lotes residenciales. 3) La eliminación de 21,752 metros cuadrados de amenidades deportivas. Sobre esto, aunque el nuevo diseño elimina varios lotes, aun se muestran áreas que forman parte de los solares dentro de estos corredores. Se deberá informar cómo se garantizaría la conservación de un corredor ecológico en un área que forma parte de un solar residencial. Igualmente indicar cómo será el manejo en estas áreas previo a la formación del corredor ecológico y el establecimiento de la servidumbre de conservación propuesta, debido a que áreas que se impacten previamente no necesariamente cumplen con las disposiciones de la Ley Núm. 183-2001, según enmendada. El DRNA recomienda en que se evite el impacto a dichas áreas por su importancia como corredores hidrológicos y ecológicos ya existentes. Por lo tanto, estos corredores deben ser incorporados en el rediseño del proyecto.

Por otro lado, la Figura R-14b identifica unos “drenajes pluviales” que serán modificados, pero en la sección no se explica la naturaleza de la modificación. Además, la firma consultora ha declarado que no se realizarán canalizaciones, entubamientos ni cortes de agua. Esto implica que deberán aclarar y presentar las figuras que correspondan para cada área del proyecto donde existen “drenajes pluviales” y quebradas intermitentes propuestas a modificar (véase Figura R-14B). Incluso, deberán incluir una descripción de la vegetación en estas áreas.

Punto 33.

Véase comentario en los puntos #31 y #32 por ser aplicables. La parte proponente indica que la aseveración del DRNA de que el proyecto altera quebradas intermitentes para ubicar lagos, paneles solares, infraestructura hotelera o campos de golf no se sostiene conforme al análisis técnico y cartográfico incluido en la DIA y sus anejos. Sobre esto, el DRNA se reafirma en que se deberán conservar las quebradas intermitentes cartografiadas en el cuadrángulo topográfico y los drenajes pluviales identificadas en el catastro de suelos que forman parte de hondonadas con vegetación ribereña. Por ejemplo, la Figura R-7b ilustra que la única quebrada intermitente cartografiada en dicha área se estaría impactando por la utilización de un tramo de su cauce en el diseño de dos lagos asociados al campo de golf. Esta acción es incompatible con la política de conservación de los cuerpos de agua y contraria a la posición del DRNA de no favorecer la alteración de los cauces para propiciar componentes de un proyecto de desarrollo. Por otro lado, los pasos soterrados y los badenes ecológicos unido a la ubicación de lagos en los lugares donde existen las quebradas intermitentes, implican un impacto directo en áreas donde, aunque sea de manera efímera fluye agua. La firma consultora insiste en utilizar la frase jurisdiccional cuando no es aplicable. Los rasgos topográficos que propician la existencia de las quebradas intermitentes y los drenajes pluviales en el lugar son funcionales, pero son ignorados por la firma consultora.

Punto 34.

Refiérase al comentario de los Puntos #27, 28 y 29 relacionado al impacto de humedales y los comentarios del #31 al #33 con relación al cumplimiento con la Ley Núm. 49, *supra*.

Punto 35.

Se reitera que el DRNA lo que indicó fue la falta de información en el documento ambiental sobre la funcionalidad de las charcas pluviales en beneficio de la vida silvestre, cuando este tipo de estructura requiere de mantenimiento. Se debe proveer la información requerida y explicar el uso dual de las estructuras de mitigación en esta etapa del proceso.

Punto 37.

El consultor deberá incluir la información correspondiente en el plano conceptual del proyecto. En este caso identificando la Zona VE expedita. Las Figuras 16 y 17 del Anejo 1 de la DIA a las que se hace referencia no cumplen con lo requerido por el DRNA.

Bienes de Dominio Público

Punto 38.

El DRNA certificó para el predio el deslinde del límite interior tierra adentro de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) y los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre (BDPMT) y sus zonas de separación de 20 metros y 30 metros el 8 de mayo de 2025 bajo la solicitud Núm. O-AG-CERO2-SJ -00848-29022024.

Punto 39.

Es un hecho de que el proyecto colinda con la Reserva Natural Bosque Estatal de Boquerón y el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez, por lo que el DRNA se reitera en la importancia y pertinencia de que se realice el trámite de la conformidad de colindancia con estas Áreas Naturales Protegidas. Esto es un requerimiento establecido para corroborar los límites de cualquier proyecto en colindancia con Áreas Naturales Protegidas pertenecientes al DRNA. En la comunicación presentada el 7 de julio de 2025 la parte proponente informa que se encuentra en proceso la preparación del plano y requerimientos para completar el trámite de conformidad de colindancia con los terrenos del Bosque Estatal de Boquerón y el Refugio de Vida Silvestre, esto para demostrar cómo la acción propuesta respeta las colindancias de dichos recursos. El proponente debe reconocer estas colindancias y comenzar el trámite correspondiente en la División de Agrimensura del DRNA. De esta manera podrían presentar el plano con las colindancias avaladas por el DRNA en la etapa de consulta de ubicación tal y como lo ha expresado el proponente.

Punto 40.

Los comentarios del DRNA se hacen debido a que en la propia DIA se informó sobre la presentación en el DRNA de una Solicitud de Concesión para el Aprovechamiento y Uso de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre. Estos se hicieron como apercibimiento de que si luego de certificado el deslinde del límite interior tierra adentro de la ZMT y los BDPMT, algún componente ubicara en esta zona, esto debía ser discutido en la DIA. De no proponerse ninguna acción en esta área, igualmente así debe indicarse.

Punto 41

Según la página 104 de la DIA en el Inciso Conservación de Áreas Naturales y Ecosistemas Existentes con relación a las Actividades de Mitigación y Medidas de Protección de Bosques, el proyecto propone 386.7 cuerdas de terrenos para conservación. Se indica que estas áreas incluyen áreas anegadas como salitrales, lodazales, manglares entre otros. Igualmente, la Figura 40 Mitigación In-Situ identifica el área de manglares dentro de estas mismas 386.7 cuerdas. El DRNA se reafirma y sostiene en que los manglares no pueden formar parte de los terrenos a contabilizar para conservar o mitigar, por los mismos ser parte de los BDPMT según plano de deslinde certificado por el DRNA el 8 de mayo de 2025. La parte proponente en la información presentada el 7 de julio de 2025 no está contabilizando los manglares como parte de las áreas a utilizar para mitigación. A estos efectos ninguna figura que se incluya en la DIA o anejos puede contabilizar los BDPMT como áreas de mitigación *in-situ*.

Infraestructura

Puntos 42,43 y 45.

La Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada (Ley para la Conservación, el Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua de Puerto Rico) es la principal legislación que regula el uso y conservación de las aguas en la isla. Esta ley establece políticas públicas para proteger y conservar los recursos hídricos, incluyendo ríos, quebradas, manantiales y embalses. Además, establece un sistema de franquicias y permisos para el aprovechamiento de aguas, con el objetivo de garantizar el máximo grado de pureza posible y prevenir la contaminación. El Secretario del DRNA tiene la responsabilidad de establecer los mecanismos necesarios para planificar y administrar la protección y uso adecuado de los recursos hídricos en el país. Además, el Reglamento 6213 (Reglamento para el Aprovechamiento, Uso, Conservación y Administración de las Aguas de Puerto Rico), en su Artículo 2, Disposiciones Generales, establece que ninguna persona podrá construir, sellar, limpiar, alterar, establecer u operar un pozo o sistema de toma de agua para aprovechamiento de las aguas, o para la disposición de aguas en el acuífero o para el remedio ambiental de éstas, sin el correspondiente permiso, franquicia, autorización o dispensa expedido por el Secretario. Por lo que cualquier comentario relacionado al uso de agua, le compete directamente al DRNA por ser un asunto bajo su jurisdicción. En el proceso de cumplimiento ambiental del proyecto, el DRNA debe conocer el impacto que ocasionaría su desarrollo a los recursos hídricos, incluyendo el acuífero o sistemas superficiales que utiliza actualmente la AAA como usuario, para suplir agua potable a comunidades existentes, con problemas actuales de suministro, por la poca precipitación que hay en el área. Dicho aspecto es crucial en el proceso de cumplimiento ambiental de cualquier proyecto. Se informa, además, que el DRNA emitió el permiso para realizar la construcción de cinco (5) barrenos de prueba y diez (10) pozos de monitoreo el 9 de mayo de 2025 bajo el Núm. O-FA-PBPO4-SJ-00095-28102024 para conocer las condiciones hidrogeológicas del área y determinar viabilidad para el suministro de agua del proyecto mediante pozos.

Punto 44.

EL DRNA se reafirma en requerir información sobre la ubicación de la planta de tratamiento terciaria propuesta para el proyecto y sus componentes, su área de impacto y cabida. La Figura 3 (Plan Conceptual) del Anejo 1 de la DIA no identifica donde ubicaría la misma, ni incluye la información solicitada.

Usos de Terreno

Puntos 46-50.

En lo que respecta a los planteamientos efectuados sobre el uso de terrenos, que implica el cumplimiento con el Código Municipal, el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, el Plan de Ordenación Territorial y el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico, y que, conforme al proponente, excede nuestra competencia y resulta improcedente, es importante aclararle a éste lo siguiente:

- La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Artículo VI, Sección 19, establece que la conservación y el manejo optimo de los recursos naturales es de carácter compulsorio dentro de la política pública gubernamental. A partir de dicho mandato constitucional, se han creado estatutos legales que viabilizan este fin, los cuales deben ser considerados en la evaluación de las propuestas de desarrollo, por todo el componente del poder ejecutivo del país. Las recomendaciones, comentarios y requerimientos, entre otros, que emite el DRNA están enmarcadas en dichas políticas específicas establecidas intra e intergubernamental y dentro del marco jurídico que establece la misión del DRNA.

- La Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004, dispone en su Artículo 6 que, el Plan de Uso de Terrenos (PUT) es el instrumento de planificación principal que regirá la política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con relación al uso de los terrenos, el desarrollo y la conservación de los

recursos naturales. El DRNA, es un componente integral del gobierno y por tal razón, el descargo de nuestras funciones está directamente vinculado con la aplicación de las disposiciones del PUT. El inciso d, reconoce como una necesidad el identificar y evaluar las áreas propensas a riesgos naturales, las áreas de importancia ambiental, tales como, pero sin limitarse a, los terrenos de alto potencial agrícola; los bosques por su valor de promoción de la vida silvestre al igual que por servir de área de recarga y retención de aguas superficiales y subterráneas necesarias para la vida humana; las reservas marinas, estuarinas y terrestres; los refugios de vida silvestre; los bienes de dominio público; la zona costanera; las Áreas de Planificación Especial y otras áreas de conservación o preservación propuestas, entre otros, en el Plan de Manejo de la Zona Costera existentes y propuestas, siguiendo el esquema establecido bajo el Plan de Manejo de la Zona Costanera y el Programa de Patrimonio Natural. La clasificación de gran parte de los terrenos propuestos para este proyecto como Suelo Rústico Especialmente Protegido evidencia la importancia ecológica de éstos.

- En 1972 se aprobó la *Ley Federal de Manejo de la Zona Costanera*, cuyo propósito es establecer la política pública de protección y desarrollo efectivo de la zona costanera. En virtud de esta ley, se estableció el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico, el 22 de junio de 1978 y se designaron las Áreas de Planificación Especial, entre las que se encuentra la del Suroeste, Sector Boquerón. Además, se designó al DRNA como la agencia líder en la implantación de este programa. Otras agencias como la Junta de Planificación (JP) y la OGPE como sucesora de la Administración de Reglamentos y Permisos, también comparten jurisdicción en su implantación.

- El proyecto Esencia ubica dentro del Área de Planificación Especial del Suroeste, Sector Boquerón. La planificación de estas áreas se lleva a cabo en un esfuerzo conjunto entre el DRNA y la JP, con la finalidad de armonizar la preservación y conservación de los recursos naturales con las diversas actividades socioeconómicas que inciden sobre los mismos. Argumentar exceso de competencia institucional, intervención improcedente, falta de jurisdicción y facultad legal por parte del DRNA en la evaluación ambiental es incorrecto y no conocer los deberes y facultades de la agencia. Cualquier proyecto de desarrollo que involucre alteración del terreno, uso intensivo del suelo o impacto sobre recursos naturales requiere la intervención directa del DRNA, ya que en esos espacios es que habitan especies y ecosistemas que requieren protección. De hecho, en función de la existencia de recursos naturales es que se clasifican y califican los terrenos. Ejemplo de ello es la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico y los distritos para calificar lugares como CR (Conservación de Recursos) y PR (Preservación de Recursos). Ante esto, el DRNA está facultado para emitir sus comentarios y recomendaciones a proyectos que se proponen en lugares cuya clasificación y calificación esté dirigida a la protección del suelo del proceso urbanizador.

- Le aplican los comentarios que anteceden sobre la réplica del proponente a los comentarios en torno a la calificación DTS. El DRNA está estrechamente vinculado con las calificaciones y clasificaciones del suelo, ya que es la agencia responsable de proteger, conservar y administrar los recursos naturales y ambientales del país, lo que incluye el uso adecuado del suelo. La agencia emite informes y evaluaciones ambientales que influyen directamente en la clasificación de terrenos para diversos usos (residencial, agrícola, industrial, conservación, etc.). Estas clasificaciones deben alinearse con la protección de zonas ecológicamente sensibles como humedales, bosques protegidos, cuerpos de agua y hábitats de especies en peligro. Aunque la calificación oficial la determina la JP, nuestra agencia juega un papel clave al identificar áreas que deben ser protegidas o restringidas para ciertos usos, por lo que nuestro peritaje técnico se considera también en Planes de Ordenamiento Territorial.

- Con respecto al alegato del proponente de que no se proyecta la construcción de estructuras en terrenos calificados PR o CR, el comentario del DRNA estaba dirigido hacia la integración de terrenos con dicha calificación dentro de la contabilización de áreas a protegerse. Igualmente, aun se incluyen componentes

del proyecto en el área calificada como CR, como el campo de golf, piscinas y patios de solares propuestos. El DRNA recomienda que estas áreas sean conservadas.

- La controversia en torno a las definiciones de ecoturismo o turismo sostenible resulta irrelevante. La DIA cataloga el proyecto como el principal atractivo turístico de Cabo Rojo (pág. 223) donde se tomarán en consideración prácticas de desarrollo sostenible (pág. 245). Para que un proyecto sea sostenible, tienen que considerarse los condicionantes que se identificaron en la comunicación anterior. Sobre el asunto jurisdiccional relacionada con la normativa y reglamentación de la Compañía de Turismo aplicable, ya hemos explicado que nuestro rol y el de otras agencias en los procesos de planificación está interconectado. Todas las agencias y entidades implicadas en el proceso evaluativo de las propuestas de desarrollo deben coordinar para lograr un balance entre la conservación y el desarrollo. Un mal manejo en esta relación intergubernamental puede causar conflictos entre intereses económicos y ambientales.

Geología

Punto 51.

La DIA preliminar no incluye el análisis geológico del área donde se discuta la relevancia de la presencia de formaciones calizas entre las cuales hay el hallazgo de una cueva, según incluido en la documentación sometida. Por lo que no se analiza desde el punto de vista geológico y geotécnico las repercusiones de la existencia de esta cavidad ni se contempla el estudio enfocado en determinar si existen otras áreas de alta porosidad, con acceso desde la superficie o cercano a la superficie, asociadas con la presencia de un rasgo cavernoso en una formación caliza presente en el área del proyecto propuesto. Estos riesgos pueden incluir la subsidencia de terrenos en los que no se contempla el impacto de la carga estática de edificaciones que pudieran quedar comprometidas estructuralmente; o los impactos hidrogeológicos en el epikarst a medida que se impermeabilizan áreas amplias, entre otros riesgos típicos de la fisiografía asociada con formaciones calizas. En la carta del 7 de julio de 2025 y sus anejos se limitan a expresar que la unidad Kmm (fase masiva de la Caliza Melones) se caracteriza por afloramientos de caliza que muestran formas y patrones de disolución superficial. A partir de este dato y los resultados de los estudios geofísicos incluidos parcialmente, delimitan la zona que concluyen que es más propensa a la formación de sumideros. Sin embargo, no se presenta análisis geológico de las demás formaciones calizas presentes en el área del proyecto: la Caliza Melones (Km), la Caliza Parguera (Kpl), la caliza Ponce y la Formación Juana Díaz (Tpj) todas las cuales son incluidas por Monroe (The karst landforms of Puerto Rico, Professional Paper 899, USGS, 1976) como parte de la fisiografía cársica de Puerto Rico.

Además, tal y como se discute en detalle más adelante, en la respuesta a los puntos 55, 56 y 57, el hallazgo de la cueva y la posibilidad de existencia de cuevas adicionales en los predios del proyecto propuesto requiere medidas de conservación, dado a que son recursos naturales, así designado en la Ley Núm. 111-1985.Por lo que se deberá someter un estudio geológico del área del proyecto propuesto para la evaluación del DRNA, con énfasis en los posibles riesgos geológicos e impactos hidrogeológicos de la acción propuesta en las formaciones calizas presentes, dado a que incluye factores determinantes en la viabilidad del proyecto según propuesto.

El documento deberá incorporar las medidas enfocadas en los procesos cársicos que pudieran incidir en el diseño propuesto, tales como las mencionadas en la misiva de 28 de abril de 2025, a saber: exclusión de zonas con características subterráneas, monitoreo geotécnico previo a la construcción y limitación en las áreas permeabilizadas con el propósito de minimizar riesgos asociados a la posible existencia de cavidades no documentadas previamente.

Punto 52.

En la respuesta del proponente se expresa que “la remoción y sustitución de geo materiales no competentes es sólo una de varias alternativas a evaluar para el mejoramiento de los suelos de fundación”. Según la documentación sometida con la comunicación del 28 de abril de 2025, las franjas en las que se recomienda la remoción de suelos

profundos y/o depósito de materiales competentes ubican mayormente en los terrenos bajos que incluyen los terrenos más cercanos a los BDPMT, la Reserva Natural Bosque Estatal de Boquerón y el Refugio de Vida Silvestre Iris L. Alameda Martínez. Por lo que se desprende que parte del desarrollo propuesto incluye medidas geotécnicas que tendrían el efecto de impactar zonas de alto valor hidrológico y ecológico cercanas a los BDPMT y de las Áreas Naturales Protegidas antes mencionadas. En los anejos de la carta de 7 de julio de 2025 se presentan las gráficas que reflejan modificaciones en el diseño, incluyendo la R-15, donde se expresa que se evitan los impactos en las zonas de humedales de la sección oeste del proyecto. Las consideraciones con relación a los aspectos ecológicos de los humedales son discutidas arriba, en la sección titulada Cuerpos de Agua, Humedales y Zona Inundable. En cuanto a las medidas geotécnicas y las mejores prácticas para minimizar impactos hidrológicos y ecológicos en la etapa del diseño del proyecto, la postura del DRNA es que se debe mantener una zona de separación de 50 metros de la delimitación de los BDPZMT, incluyendo los humedales y demás terrenos de alto valor ecológico e hidrológico. El establecimiento de la zona de separación de 50 metros es una acción controlada, a diferencia de múltiples prácticas sujetas a variados factores para lograr su efectividad en el marco de la ejecución de un desarrollo que conllevaría impactos en la capa vegetal, movimiento de terreno y elementos de construcción, todo en un ambiente del suroeste de Puerto Rico, caracterizado por precipitación escasa, generación de polvo fugitivo y sedimentación de escorrentías.

Punto 53.

La parte proponente indica que la información presentada en el Anejo 1 de la DIA, (Figura 1: Mapa Topográfico, y la Figura 3: Plano Conceptual del proyecto), permite generar un cálculo aproximado. Sin embargo, el plano conceptual citado no incluye cotas topográficas visibles que pudieran ser comparadas con las cotas del mapa topográfico. La necesidad de presentar esta información en esta etapa es debido a las dimensiones del cálculo estimado, de 1.6 millones de metros cúbicos de materiales de la corteza terrestre que será necesario mover mediante el método de corte y relleno como parte del proyecto propuesto. En el punto 12, Volumen de movimiento de tierra, inciso a, impacto al ambiente, de la DIA, se expresa que "durante la fase de construcción es probable que ocurran desplazamientos y modificaciones en la distribución de especies animales. Estos desplazamientos podrían tener consecuencias significativas en términos de dinámica poblacional y diversidad biológica en el Área de Estudio". Además, que "La construcción ocasiona también cambios en la topografía del terreno haciéndolo más propenso a la erosión debido a la acción de la lluvia y el viento, lo que puede redundar en sedimentación de los cuerpos de agua." Se procede a presentar las medidas geotécnicas y de mitigación, por lo que queda claro que las acciones propuestas tendrán impactos en un área en la que el DRNA identifica altos valores ecológicos, incluyendo especies de flora y fauna y hábitats altamente vulnerables. Por lo que, en la etapa de evaluación presente, el DRNA considera que es altamente relevante que el Proponente someta los planos que muestren los cambios en la topografía propuestos del proyecto o la información con los datos correspondientes de la cual surge el cálculo estimado del movimiento de tierra. Esta información es necesaria para realizar el debido análisis en el marco de la evaluación que lleva a cabo el DRNA para garantizar el debido cumplimiento ambiental.

Punto 54.

En la DIA se debe presentar toda la información relevante a la acción propuesta, por lo que se deberá incorporar lo alusivo a la cercanía del proyecto a la Falla Montalva y los eventos de diciembre 2019 a enero 2020, dado a que forma parte de los factores que deben considerarse en el diseño del proyecto.

Puntos 55, 56 y 57

Nos reiteramos en que, independientemente de las delimitaciones de distritos sobrepuestos del PRAPEC, el proponente presenta los estudios realizados por distintos peritos con hallazgos que demuestran que parte del proyecto corresponde a fisiografía cársica. Esta no es una definición meramente académica, sino científica, por lo que, al igual que innumerables datos presentados en la DIA, debe ser tomado en consideración en el análisis de viabilidad del proyecto. En nuestra respuesta al punto 51, expresamos la relevancia de este aspecto en la debida evaluación de la acción propuesta.

Se cita que en el estudio arqueológico se establece que *"el hallazgo de una cueva en el estudio arqueológico es descrito como un elemento aislado, sin continuidad documentada y sin evidencia de que forme parte de un sistema interconectado activo o de alta fragilidad ambiental."* Sin embargo, en el estudio citado, Evaluación Fase 1A sometida al proponente el 30 de agosto de 2024 por el Arql. Federico Freytes Rodríguez, lo que se expresa es que cuando se intentó acceder a la cueva se detectó una colmena de abejas, por lo que "se desistió de acercarse más al área, por lo cual el estado actual de la cueva y sus recursos culturales permanece indeterminado". Por lo que se deberá aclarar la fuente de la aseveración expresada dado a que se establece que la cueva identificada es un rasgo aislado.

Es meritorio aclarar que la protección de la cueva debe incluir toda su extensión y no solamente la entrada, por lo que es necesario que se provea, como mínimo, un mapa de ruta que sea utilizado para proyectar la extensión de la cueva en la superficie, a partir de lo cual se deberá establecer la franja de amortiguamiento de 50 metros. Aclaramos que un mapa de ruta no conlleva el nivel de detalle de una cartografía, sino que se limita a medir la extensión de los pasillos, además del nivel base y la altura del techo. Esta es la información básica necesaria para proyectar la cueva en el "Grading Plan". Por lo tanto, como parte de la presente etapa de evaluación, se deberá someter un estudio espeleológico que contenga, como mínimo, el mapa de ruta de la cueva identificada por el Arql. Federico Freytes Rodríguez, al igual que el inventario faunístico y el estudio de valor ecológico de esta cueva, según solicitado arriba, en la discusión del punto 8. Cabe señalar que los estudios espeleológicos típicamente incluyen la cartografía detallada de la(s) cueva(s) presentes en el área de los proyectos propuestos.

En la carta de 7 de julio de 2025 se expresa que han cumplido con lo requerido por el DRNA en su misiva de 5 de marzo de 2025, proveyendo la ubicación de la cueva y la zona de amortiguamiento de 50 metros. Aclaramos que el DRNA expresó que se deberá proteger toda la cueva mediante la proyección en superficie de la cartografía de la cueva y una franja mínima de 50 metros alrededor del perímetro proyectado en superficie. Además, que esta franja pudiera ser mayor de 50 metros en el caso de que se proponga el uso de explosivos o fragmentación de rocas con martillo hidráulico u otra maquinaria que pueda provocar fracturas en la roca en el entorno de la cueva. Y que toda el área para conservarse deberá mantener la vegetación existente o mitigada para mantener las especies endémicas. Por lo que el proponente puede someter una propuesta de protección, pero el DRNA deberá validarla o recomendar parámetros adicionales.

Entre los anejos de la carta de 7 de julio de 2025 se incluye un informe parcial de progreso de la evaluación arqueológica Fase IB en la que se relata que se logró acceso a la cueva con la intervención de un apicultor y que fue inspeccionada por un espeleólogo y grabaron los trabajos, todo en función de los aspectos de evaluación arqueológica. Se describe como una caverna sin áreas de oscuridad total en una cámara profunda con una apertura principal y varias aperturas secundarias. La información sometida no constituye los elementos de un estudio espeleológico que debió ser sometido y debió incluir los elementos mencionados arriba con el propósito de caracterizar el estado de los recursos naturales presentes, incluyendo la cueva en sí misma y posibles especies que la utilicen. Esto, en virtud de la aplicabilidad de la Ley Núm. 111 de 12 de julio de 1985, Ley para la Protección y Conservación de Cuevas, Cavernas o Sumideros de Puerto Rico.

El proponente había expresado la intención de realizar estudios geofísicos para identificar la existencia y ubicación de cuevas (si alguna) en las áreas de posible impacto donde se proponen estructuras, además de reconocer la existencia de la formación Melones (en su fase masiva) y las características cársicas que esta formación produce. En la carta de 7 de julio de 2025 se informa que se culminaron los estudios geofísicos para evaluar la potencial extensión subterránea de la cueva. Entre los anejos se incluyen dos estudios geofísicos de tomografía de refracción sísmica con fechas de 27 de febrero de 2025 y 9 de junio de 2025. A diferencia de lo expresado en la carta de 7 de julio de 2025, en los estudios geofísicos se establece que el propósito es determinar la profundidad del lecho rocoso y la tomografía como indicadores de la presencia y extensión de sumideros o fenómenos de sumideros. Es decir, que no se realizaron en función de la cueva detectada, sino para estudiar el área cercana a ésta.

El estudio con fecha de 27 de febrero de 2025 comprende cuatro líneas geofísicas al sur-sureste de la entrada de la cueva documentada, para los que se incluyen las correspondientes gráficas, en las que expresan no hubo ningún hallazgo relacionado con cavidades en el subsuelo. El estudio con fecha de 9 de junio de 2025 comprende siete líneas

geofísicas al norte de la entrada de la cueva documentada. Se reporta lo que describen como sumideros o rasgos asociados en las líneas geofísicas 2, 3 y 4, para lo cual no se incluye discusión detallada con respecto a la naturaleza de los hallazgos que identifican como sumideros o fenómenos asociados. Tampoco se incluyen las gráficas de ninguna de las líneas, siendo imprescindible la inclusión de las gráficas de las líneas en las que hubo hallazgos significativos, dado a que a partir de ellos recomiendan que se establezcan zonas de amortiguamiento de 20 metros alrededor de cada uno de los tres rasgos señalados y proceden a establecer una zona de no construcción en la que ubican las tres áreas de hallazgos y la cueva con su franja de amortiguamiento medida desde la entrada. Estas áreas de separación son identificadas en las gráficas R-2, R-3, R-4B, y R-20. Por lo que se deberá ampliar la discusión sobre la naturaleza de los hallazgos del estudio geofísico con fecha de 9 de junio de 2025, incluyendo las gráficas de las líneas 2, 3 y 4. Por otro lado, en los planos con el actual rediseño se observa lo que aparenta ser un camino de acceso a la cueva, lo cual deberá ser aclarado debido a que no es identificado ni se explica su propósito.

.

Nos reiteramos en que el cumplimiento con la Ley para la Protección y Conservación de Cuevas, Cavernas o Sumideros de Puerto Rico, Ley 111-1985, reconoce plenamente la facultad del DRNA para reglamentar la conservación de cuevas, cavernas y sumideros, y que esta jurisdicción tiene que ser acatada como parte del proceso ambiental y del procedimiento de cumplimiento ambiental que forman parte de la evaluación del proyecto propuesto. Por lo que esta Ley deberá ser incluida en el listado de leyes aplicables.

Además, nos reiteramos en que la intención del proponente de conservar la cueva documentada requiere la delimitación de su extensión proyectada en la superficie. A tales efectos se requiere que a partir de esta delimitación se establezca la franja de amortiguamiento de 50 metros, lo cual se deberá incorporar en el plano del proyecto, aun cuando ubique dentro de la zona de no construcción recomendada por el geofísico.

Punto 58.

La definición funcional de dunas de arena, según la literatura científica internacional, es que se forman por la acción eólica. El concepto de dunas no es equivalente a cordones costeros o crestas litorales. En los cordones litorales puede haber dunas, por lo que el primer término es inclusivo del segundo. Aunque el proyecto propone una restauración de dunas, los mapas topográficos históricos no evidencian la presencia de dunas en el área; más bien, muestran una topografía llana y la posterior creación de salinas y formación de humedales.

Los Anejos 19 y 21 del proyecto identifican formaciones arenosas como “dunas degradadas”, pero carecen de análisis geomorfológico y fotogramétrico que lo respalde. El Anejo 19 es una recopilación de planos conceptuales y figuras con distintas capas de datos. Se proponen mejoras en las áreas de dunas que se describen como degradadas, para lo que se presenta una figura, pero no se detallan las áreas a ser intervenidas con ese propósito. En el documento se expresa la intención de realizar mejoras en el área de las dunas, pero no se detalla la metodología a utilizarse ni el perfil propuesto. Solamente se muestran imágenes de “inspiración y referencia” que más bien aparentan referirse a un diseño paisajista.

El Anejo 21 es un Memorando técnico titulado “Coastal Dune Vegetation Assessment and Characterization” para el proyecto propuesto, en cuya introducción se establece que “*The data collected will be instrumental in supporting the Project’s engineering and architectural teams by identifying specific actions required to enhance dune stability and its function as a coastal barrier*”. Por lo que los 22 transectos incluidos se enfocan en la caracterización ecológica, incluyendo vegetación y suelos, pero no se incluye el perfil topográfico de cada transecto ni discusión técnica o evidencia para clasificar el área evaluada como dunas costeras. Basado en los hallazgos, en el estudio se proponen acciones como remoción de especies invasoras, restauración de vegetación nativa, control de acceso humano y monitoreo.

Por lo que diferimos de la respuesta en la que se expresa que: *“Los estudios incluidos en la DIA, particularmente el memorándum técnico de su Anejo 21, identifican físicamente estructuras arenosas elevadas y alargadas en la franja costera del proyecto, cuya conformación ha sido asociada a procesos sedimentarios costeros mayormente influenciados por las olas y las corrientes marinas, sin descartar cierto efecto eólico ni la actividad antrópica previa*

(como el tránsito de vehículos todoterreno), y que presentan características geomorfológicas y sedimentológicas suficientes para justificar su tratamiento como formaciones dunares degradadas o remanentes de duna costera." Consideramos que esta interpretación del Anejo 21 excede el contenido del documento citado. Además, diferimos en que una de las acciones recomendadas sea "*la restauración de pendientes suaves",* ya que no forma parte de las recomendaciones incluidas en el Anejo 21.

Nos reiteramos en que los rasgos descritos forman parte de cordones litorales, no a dunas, por lo que se deberá aclarar la terminología utilizada, dado a que las medidas que se propongan deben estar basadas en la identificación adecuada de los procesos geomorfológicos que producen los rasgos existentes en la franja costera del proyecto propuesto.

El DRNA no recomienda favorable una restauración asistida mediante la intervención en los BDPMT y sus zonas de separación con el propósito de reconstruir el perfil costero para desarrollar un diseño paisajista. En su defecto, y considerando las condiciones existentes, se debe promover la restauración natural del ecosistema estrictamente mediante la restricción del acceso de vehículos motorizados (como los four tracks) al área y establecer medidas efectivas para controlar la acumulación de residuos sólidos.

En la carta de 7 de julio de 2025 se incluye entre las metas la restauración activa de zonas naturales degradadas, pero no se hace ninguna mención a si estas zonas incluyen o no lo que previamente han descrito como dunas degradadas. Por lo que se asume que prevalece la propuesta incluida en la DIA, ante lo cual nos reiteramos en todo lo expresado en este punto.

Áreas Naturales

Punto 59.

Véase comentario en el punto #39, por ser aplicable.

Punto 60

Los comentarios del DRNA son una advertencia de los usos y actividades que actualmente se realizan en el Refugio, lo que podría afectar a futuros residentes y la posibilidad de que la cacería sea percibida como objetable. En efecto, así como los documentos ambientales reconocen actividades externas como fuentes de ruido, olor u otras molestias potenciales, también es válido que se incorpore en la DIA la existencia de usos permitidos adyacentes.

Punto 61

El nuevo diseño presentado por la parte proponente aún mantiene componentes del proyecto en las colindancias del bosque del mangle, calificadas C-R, incluyendo el campo de golf, solares y piscinas La parte proponente indica que esta calificación permite este tipo de componente, y que el DRNA no identificó parámetros técnicos, ni distancia mínima ni umbral ecológico. Como hemos mencionado anteriormente, estudios recomiendan zonas de amortiguamiento mínimas de 50 metros para minimizar el efecto borde y la fragmentación del hábitat en detrimento de los manglares. El DRNA se reafirma en que la zona calificada como CR no debe ser objeto de impacto y que se debe mantener la zona de amortiguamiento adecuada al manglar.

Impactos Bénticos

Puntos 62-65

Se recibe de forma positiva la Respuesta 62 de que estarán estableciendo medidas estrictas de control de sedimentación y que contrario a lo interpretado en la DIA, se reconoce el área como un hábitat de valor para los manatíes. Los comentarios provistos fueron sugerencias a ser consideradas en la DIA final. En el borrador de la DIA

se indicaba que los corales no se van a afectar, ya que no existen en la inmediación del proyecto. Se recomienda que se incluyan los corales existentes en la vecindad (Cayo Palo), que están a aproximadamente 300 metros de la costa. Este arrecife posee gran cantidad de corales protegidos a nivel federal y se podrían ver afectados por aumentos en sedimentación.

Conclusión

A la luz del análisis integral de los comentarios emitidos por el DRNA en su carta del 5 de marzo de 2025 al borrador de la DIA y de las respuestas presentadas por el Proponente, queda evidenciado que existen deficiencias para poder considerar que el proyecto propuesto cumple adecuadamente con los principios de manejo ambiental responsable, conservación de biodiversidad y cumplimiento reglamentario. Es importante que se subsanen en el documento ambiental las deficiencias señaladas en esta comunicación para ser evaluadas por el DRNA.

El proponente debe presentar un rediseño del proyecto que evidencie una redefinición sustancial de su huella ecológica e incluir un plan de conservación real que sea jurídicamente vinculante y científicamente validado. Igual la información suministrada deberá presentar el cálculo y la justificación técnico-jurídica para certificar cumplimiento de la proporción establecida por el Reglamento 6766.

El DRNA se reafirma en las funciones establecidas en su mandato constitucional de promulgar política pública para lograr la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el desarrollo y aprovechamiento de los mismos para beneficio general de la comunidad. Así las cosas, como entidad gubernamental concernida al amparo de la Ley Núm.161-2009, según enmendada, “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el DRNA cumplirá cabalmente las funciones para las que fue creado, fiscalizando y protegiendo los intereses plasmados en las respectivas leyes y reglamentos sin más interés que las encomendadas bajo sus deberes y responsabilidades.

ach/gfs/rlrl/jass/rvr/njm/cdg/rhv/cdr/nmvg/nvr/msb/imc

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 18a

Designación Proyecto Estratégico (09-30-2024)

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

El Comité Ad Hoc para proyectos Estratégicos creado por el Artículo 84 de la Ley 19-2017, certifica como proyecto estratégico Propuesta de desarrollo turístico residencial a llevarse a cabo en la carretera Estatal PR-301 en el Municipio de Cabo Rojo, (Solicitud Número **PE-2024-55-010**).

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 7 del Reglamento para la Tramitación, Evaluación y Designación de Proyectos Estratégicos, la Junta de Planificación deberá notificar al solicitante la determinación tomada por este Comité.

LA DETERMINACIÓN DEL COMITÉ Y LA CERTIFICACIÓN QUE AQUÍ SE INCLUYE NO CONSTITUYE UN PERMISO, ENDOSO, AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN, NI REPRESENTACIÓN O GARANTÍA ALGUNA DE OBTENCIÓN DE PERMISOS.

En San Juan, Puerto Rico a 30/sept/2024.

Omar Vega
Presidente del Comité

Manuel Cidre Miranda
Miembro del Comité

Julio Lassús Ruiz
Miembro del Comité

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 18b

Declaración Jurada - Proyecto Estratégico

DECLARACIÓN JURADA

Yo, Gladys O. Fontánez Reyes, mayor de edad, casada, abogada, y vecina de San Juan, Puerto Rico, bajo el más solemne juramento declaro lo siguiente:

1. Mi nombre y circunstancias personales son las anteriormente expresadas.
2. Comparezco en mi capacidad de representante autorizado de Cabo Rojo Land Acquisition LLC, entidad proponente del proyecto objeto de la solicitud de consulta de ubicación 2026-693109-CUB-013470, presentada ante la Oficina de Gerencia de Permisos.
3. El proyecto objeto de dicha solicitud fue designado como Proyecto Estratégico, conforme a la certificación emitida el 30 de septiembre de 2024 por el Comité *Ad Hoc* para Proyectos Estratégicos adscrito a la Junta de Planificación.
4. Conforme a la Orden Administrativa OGPE-2026-001 del 7 de enero de 2026, Cabo Rojo Land Acquisition LLC ha optado voluntariamente por acogerse al procedimiento expedito allí dispuesto para la tramitación, evaluación y adjudicación del presente trámite.
5. En cumplimiento con el Inciso Séptimo (A) de la Orden Administrativa OGPE-2026-001, certifico, so pena de perjurio, que la obra, proyecto o desarrollo propuesto cumple con los criterios de aplicabilidad establecidos en dicha Orden Administrativa para acogerse al procedimiento expedito allí dispuesto.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, suscribo la presente en San Juan, Puerto Rico, hoy 14 de julio de 2026.

GLADYS O. FONTÁNEZ REYES
Representante Autorizado
Cabo Rojo Land Acquisition LLC

Afidávit Número 12480

Jurado y suscrito ante mí por Gladys O. Fontánez Reyes, de las circunstancias personales anteriormente expresadas, a quien doy fe de conocer personalmente.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 14 de julio de 2026.

NOTARIO PUBLICO

JORGE A. MORALES CORDERO
ABOGADO NOTARIO

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 19

ZMT

08 Jun Notificación de Certificación Deslinde Zona Marítimo Terrestre – Cabo Rojo Land Acquisition, LLC.

Posted at 19:52h in Avisos, Deslindes ZMT, Deslindes ZMT Aprobados · 0 Comments · 0 Likes · Share

Notificación de Certificación Deslinde

Núm. de Permiso: O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

Promovente: AGRIM. CARLOS M. LEBRON CABRERA

Propietario: CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.

Propósito: DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL

Dirección:

PR-301 KM 5.2
BO. BOQUERON, CABO ROJO

Deslinde Certificado: 12/mayo/2025

Fecha de publicación del Aviso: 08/junio/2026

En conformidad con la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como «Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico», Sección 3.15, se conceden veinte (20) días a partir de la

fecha de esta notificación para impugnar el deslinde. Para recurrir al Tribunal de Apelaciones, el término jurisdiccional es de treinta (30) días contados desde la notificación.

No Comments

Sorry, the comment form is closed at this time.

DEPARTAMENTO DE
RECURSOS NATURALES
Y AMBIENTALES

DRNA

GOBIERNO DE PUERTO RICO

MAY 12 2025

Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Calle Córdova 16, Terralinda
Caguas, Puerto Rico 00727

Estimado agrimensor Lebrón

Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre
PR-301, km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), a través de la División de Agrimensura, realizó la evaluación correspondiente para el deslinde de la zona marítimo terrestre (**ZMT**) y de los bienes del dominio público marítimo terrestre (**BDPMT**) para 24 predios de terreno, ubicados en el Bo. Boquerón del término municipal de Cabo Rojo.

De la visita de campo al predio en evaluación, efectuada el día 9 de abril de 2025 y de la evaluación de los documentos presentados, se determinó el **LITA** de la **ZMT** y de los **BDPMT** utilizando el criterio de la pleamar máxima con énfasis en los indicadores geomorfológicos y topográficos conforme el plano de deslinde presentado. Esto es de acuerdo con el Capítulo Primero, Art. 1 de la *"LEY DE PUERTOS PARA LA ISLA DE PUERTO RICO"* promulgada para la Península en 7 de mayo de 1880 y hecha extensiva a Puerto Rico en el 1886. Esto se hace también en conformidad a los criterios de evaluación establecidos en el artículo 3.2 del Reglamento 4860, que es el "REGLAMENTO PARA EL APROVECHAMIENTO, VIGILANCIA, CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS AGUAS TERRITORIALES, LOS TERRENOS SUMERGIDOS BAJO ÉSTAS Y LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE", con fecha del 29 de diciembre de 1992 según enmendado.

Los puntos del 1 al 117 en orden ascendente, definen el **LITA** de la **ZMT** y de los **BDPMT**. Los puntos del 119 al 234, en orden ascendente, y el punto número 118 definen el límite de la faja de salvamento de 20 metros de ancho, medidos de forma paralela desde **LITA** de la **ZMT**. Esto es según se ilustran en el plano que lleva por título "MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.", con fecha de 21 de agosto de 2024 y revisado el 10 de abril de 2025, sellado y firmado por usted, Lic. 23744.

Finalmente, luego de haber evaluado los documentos sometidos, la División de Agrimensura del DRNA, certifica que el **LITA** de los **BDPMT** y la **ZMT** según presentado es de nuestra conformidad.

Cabe señalar que, en todo proyecto para la construcción de edificios, de segregación o de urbanización de terrenos, con frente a la costa o playas de Puerto Rico, se requerirá que se dedique, para uso público, una faja de terreno de veinte (20) metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la zona marítimo terrestre. Tampoco se erigirán estructuras permanentes en una faja de terreno de treinta (30) metros de ancho, contiguas a la anterior, según las disposiciones de la Sección 6.4.2.2 (a) del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios (núm. 9473) del 16 de junio de 2023.

Debemos aclarar, que la acción tomada en este caso NO constituye la otorgación de un permiso y/o un endoso. Tampoco autoriza a iniciar construcción o realizar movimiento de tierra alguno, ni corte o poda de árboles. Este deslinde es exclusivo para dar conformidad al LITA de los BDPMT y a la ZMT para este predio. De otra parte, se advierte que la Sección 6.4.2.2(b) del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios (núm. 9473) del 16 de junio de 2023, dispone que las certificaciones de deslindes de la ZMT otorgadas por el DRNA, no se entenderán como que conceden derechos de propiedad permanentes, toda vez que lo que se presenta en el plano sobre el cual se certifica el deslinde es el límite de la ZMT a la fecha de su evaluación y certificación. Por lo que este límite podría variar según la naturaleza altere el contorno natural de la costa o playa.

Se APERCIBE que por virtud de la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, toda persona adversamente afectada por la otorgación, denegatoria o revocación de una licencia, franquicia, permiso, endoso, autorización, o gestión similar, tendrá dentro de un término de 20 días contados a partir de la notificación, derecho a solicitar la impugnación de la determinación por medio de un procedimiento de Vista Adjudicativa o de instar el recurso de revisión en el tribunal de Apelaciones de ser aplicable. El proceso de impugnación se iniciará con la presentación de un escrito a tales efectos en la Oficina de Secretaría del Departamento o dirigido al Secretario, y el cual se regirá por la Ley Núm. 38, supra, y por las disposiciones aplicables del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del DRNA.

Cordialmente,

Waldemar Quiles Pérez
Secretario

RLTR/IEL/WQP/lmv

JAVIER E. BIDOT
& ASSOCIATES
Land Surveyors & Consultants

COPY

Transmittal

To: Waldemar Quiles Perez

From: Carlos Lebron

Date: 5-19-25

Re: JEB-3840 Caso #: O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

☑ herewith ☐ by fax ☐ by mail

Enclosed please find:

1. Copias de cartas de Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre del Proyecto Esencia, Cabo Rojo, PR.
2. Evidencia de envío por correo certificado de Aviso de Culminación de Deslinde de Zona Marítimo Terrestre del Proyecto Esencia, Cabo Rojo, PR

MAY 19 2025

Received by: _____
Date: _____

Terralinda 16 Cordova; Caguas, PR 00727
Tel. (787) 746-5486 Fax (787) 704-6215
e-mail jbidot@jebpr.com

COPY

7021 0950 0000 5762 6336

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee $

Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- ☐ Return Receipt (hardcopy)
- ☐ Return Receipt (electronic) $
- ☐ Certified Mail Restricted Delivery $
- ☐ Adult Signature Required $
- ☐ Adult Signature Restricted Delivery $

Postmark Here

PLAZA LAS AMERICAS SAN JUAN PR 00938 MAY 15 2025 US POSTAL SERVICE

Postage $

Total Post $

Sent To

Street and

City, State,

Colindante José Miguel Rosado Rodriguez
p/c Lcdo. Francisco Vargas Alcantara
PO Box 173
Cabo Rojo, PR 00623

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5761 9642

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee $

Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- ☐ Return Receipt (hardcopy)
- ☐ Return Receipt (electronic) $
- ☐ Certified Mail Restricted Delivery $
- ☐ Adult Signature Required $
- ☐ Adult Signature Restricted Delivery $

Postmark Here

PLAZA LAS AMERICAS SAN JUAN PR 00938 MAY 15 2025 US POSTAL SERVICE

Postage $

Total Post $

Sent To

Street and

City, State

HANS M MALMUS. 6
y/o Sr. Residente
21 FORBES RD
TKCA ISLAS TURCAS, TKCA

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5761 9628

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee $

Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- ☐ Return Receipt (hardcopy)
- ☐ Return Receipt (electronic)
- ☐ Certified Mail Restricted Delivery
- ☐ Adult Signature Required
- ☐ Adult Signature Restricted Delivery

Postmark Here

PLAZA LAS AMERICAS SAN JUAN PR 00938 MAY 15 2025 US POSTAL SERVICE

Postage $

Total Post $

Sent To

Street and

City, State

WW Development LLC. 1
PO Box 116
Trujillo Alto, PR 00978-0116

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5761 9659

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee $

Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- ☐ Return Receipt (hardcopy)
- ☐ Return Receipt (electronic)
- ☐ Certified Mail Restricted Delivery
- ☐ Adult Signature Required
- ☐ Adult Signature Restricted Delivery $

Postmark Here

PLAZA LAS AMERICAS SAN JUAN PR 00938 MAY 15 2025 US POSTAL SERVICE

Postage $

Total Postag $

Sent To

Street and Ap

City, State, 2

MC Acquisition Corp 9, 31
y/o Sr. Residente
1357 Ave Ashford Ste 414
San Juan, PR 00907-1400

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5761 9635

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee $

Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- ☐ Return Receipt (hardcopy) $
- ☐ Return Receipt (electronic) $
- ☐ Certified Mail Restricted Delivery $
- ☐ Adult Signature Required $
- ☐ Adult Signature Restricted Delivery $

Postmark Here

PLAZA LAS AMERICAS SAN JUAN PR 00938 MAY 15 2025 US POSTAL SERVICE

Postage $

Total Postage and $

Sent To

Street and Apt. No

City, State, ZIP+4

2,3,4,5,7,8 11,14,16, 16,18, 19,
20,21,22,23, 26, 27, 34,35, 58, 59
Cabo Rojo Land Acquisition LLC
PO BOX 13399
San Juan, PR 00908-3399

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5761 9666

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee $

Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- ☐ Return Receipt (hardcopy) $
- ☐ Return Receipt (electronic) $
- ☐ Certified Mail Restricted Delivery $
- ☐ Adult Signature Required $
- ☐ Adult Signature Restricted Delivery $

Postmark Here

PLAZA LAS AMERICAS SAN JUAN PR 00938 MAY 15 2025 US POSTAL SERVICE

Postage $

Total Postage $

Sent To

Street and Apt.

City, State, ZIP

Boqueron Ward LLC 10
y/o Sr. Residente
619 N Fort Lauderdale Beach Blvd.
Fort Lauderdale,
FL 33304-4127

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4®

PLAZA LAS AMERICAS SAN JUAN PR 00909
MAY 15 2025
Postmark Here
US POSTAL SERVICE

7021 0950 0000 5761 9673

VISTA BONITA, LLC. 12
y/o Sr. Residente
PO Box 1137
Sabana Grande, PR 00637-1137

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4®

PLAZA LAS AMERICAS SAN JUAN PR 00909
MAY 15 2025
Postmark Here
US POSTAL SERVICE

7021 0950 0000 5761 9703

Emily Glasier 17
y/o Sr. Residente
PH N
508 W 24TH ST
New York, NY 10011-1321

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4®

PLAZA LAS AMERICAS SAN JUAN PR 00909
MAY 15 2025
Postmark Here
US POSTAL SERVICE

7021 0950 0000 5761 9680

Noriega Ramos Reyes 13
y/o Sr. Residente
685 Ave Santa Teresa Journet
Mayaguez, PR 00682

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4®

PLAZA LAS AMERICAS SAN JUAN PR 00909
MAY 15 2025
Postmark Here
US POSTAL SERVICE

7021 0950 0000 5761 9710

Anwar Sadat Morales 24,25
y/o Sr. Residente
HC 2 BOX 2699
Cabo Rojo, PR 00622-9363

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4®

PLAZA LAS AMERICAS SAN JUAN PR 00909
MAY 15 2025
Postmark Here
US POSTAL SERVICE

7021 0950 0000 5761 9697

Empresas Sativa Del Este Inc 15,16.2
y/o Sr. Residente
PMB 125, HC 1 BOX 29030
Caguas, PR 00725

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4®

PLAZA LAS AMERICAS SAN JUAN PR 00909
MAY 15 2025
Postmark Here
US POSTAL SERVICE

7021 0950 0000 5761 9727

Moises Morales Figueroa. 29
y/o Sr. Residente
PO BOX 1657
Orocovis, PR 00720

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and A
City, State, Z

MAY 15 2025

7021 0950 0000 5762 5476

30

Quaoar Solutions Group Corp
y/o Sr. Residente
PMB 145, PO BOX 30500
Manati, PR 00674-3050

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt
City, State, Zip

MAY 15 2025

7021 0950 0000 5762 5506

36

Santos E Padilla Velez
y/o Sr. Residente
PO BOX 748
Cabo Rojo, PR 00623

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP

MAY 15 2025

7021 0950 0000 5762 5483

32

Jesus R Fortis Ahorrios.
y/o Sr. Residente
RR 7 BOX 17189
Toa Alta, PR 00953-8847

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP

MAY 2025

7021 0950 0000 5762 5513

37

Manuel Toro
y/o Sr. Residente
HC 2 BOX 2227
Cabo Rojo, PR, 00622-9324

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and
City, State,

MAY 5 2025

7021 0950 0000 5762 5490

33

Health Home Solution Group, Inc
y/o Sr Residente
Ave Gonzalez Clemente #52
Mayaguez, PR 00680

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP

MAY 15 2025

7021 0950 0000 5762 5520

38

Sara Vele
y/o Sr. Residente
Urb Alturas DE Mayaguez
1115 Calle Uroyan
Mayaguez, PR 00682

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 5537

MAY 15 2025 Postmark Here

Ramona J Velez Velez 39
y/o Sr. Residente
Monte Bello Stats F6 Calle 5
Trujillo Alto, PR 00976-2420

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 5568

MAY 15 2025 Postmark Here

Jonathan J Colon Nieves 42
y/o Sr. Residente
62 5TH AVE
HAVERHILL, MA 01830-3959

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 5544

MAY 15 2025 Postmark Here

Misael R. Lugo Velez. 40
y/o Sr. Residente
23 Urb Bonilla
Cabo Rojo, PR 00623-3147

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 5575

MAY 15 2025 Postmark Here

Carlos J Iglesias Rivera 43
y/o Sr. Residente
Urb Sureña
75 Via Del Sol
Caguas, PR 00725

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 5551

MAY 15 2025 Postmark Here

Jose D Velez Velez 41
y/o Sr. Residente
PO BOX 904
Cabo Rojo, PR 00622-0904

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

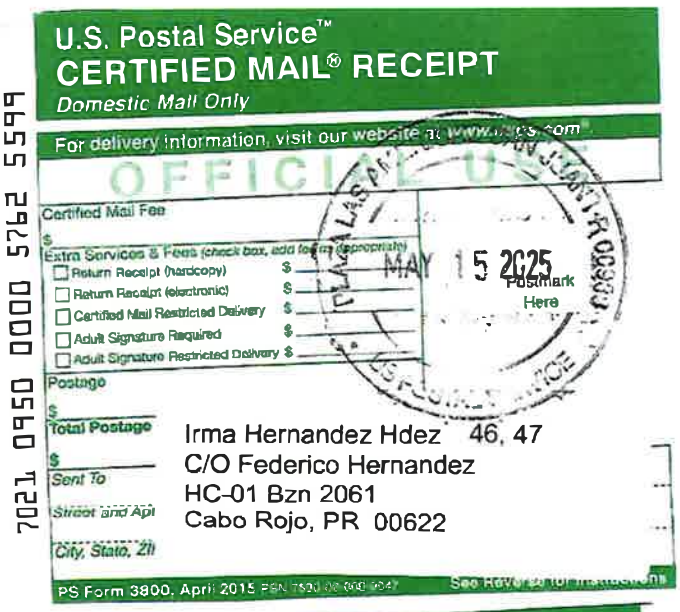
Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 5582

MAY 15 2025 Postmark Here

Jorge Velez Padilla. 44
y/o Sr. Residente
PO Box 29410
San Juan, PR 00929-0410



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

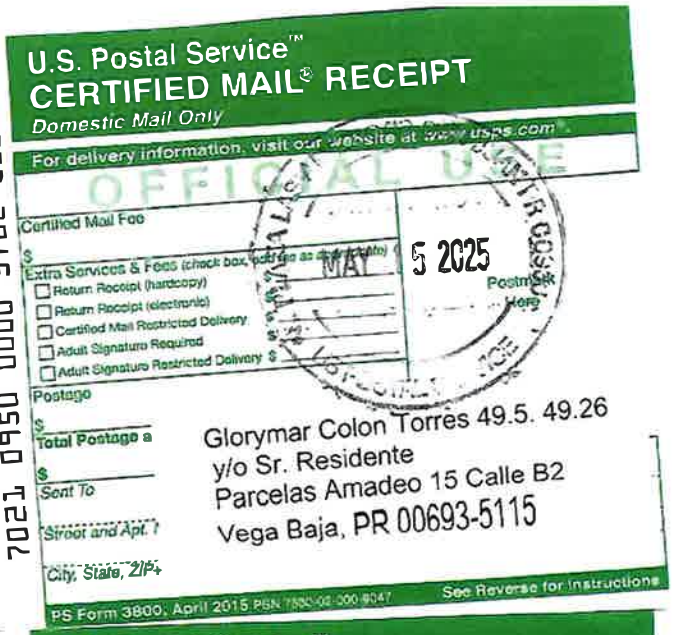
Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt
City, State, Zi

MAY 15 2025
Postmark Here

Irma Hernandez Hdez 46, 47
C/O Federico Hernandez
HC-01 Bzn 2061
Cabo Rojo, PR 00622

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 5599



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy)
- Return Receipt (electronic)
- Certified Mail Restricted Delivery
- Adult Signature Required
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage a
$
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP+

MAY 5 2025
Postmark Here

Glorymar Colon Torres 49.5. 49.26
y/o Sr. Residente
Parcelas Amadeo 15 Calle B2
Vega Baja, PR 00693-5115

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 5629



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy)
- Return Receipt (electronic)
- Certified Mail Restricted Delivery
- Adult Signature Required
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage an
$
Sent To
Street and Apt. N
City, State, ZIP+

MAY 5 2025
Postmark Here

Santos Toro Velez. 48
y/o Sr. Residente
HC 2 Box 2014
Cabo Rojo, PR 00622

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 5605



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy)
- Return Receipt (electronic)
- Certified Mail Restricted Delivery
- Adult Signature Required
- Adult Signature Restricted Delivery $

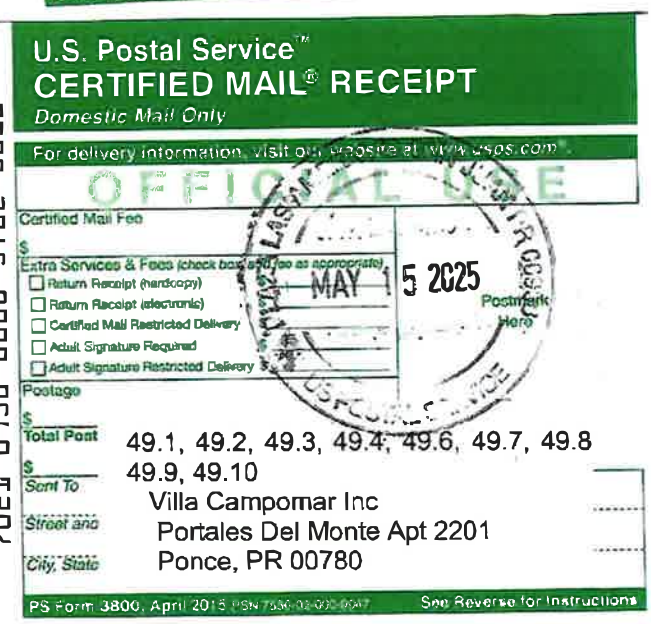
Postage
$
Total Posta
$
Sent To
Street and
City, State,

MAY 5 2025
Postmark Here

Armando Garcia Jr. 49.11
y/o Sr. Residente
2084 BRYCE
BURNSVILLE, MN 55337-3416

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 5636



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy)
- Return Receipt (electronic)
- Certified Mail Restricted Delivery
- Adult Signature Required
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Post
$
Sent To
Street and
City, State

MAY 15 2025
Postmark Here

49.1, 49.2, 49.3, 49.4, 49.6, 49.7, 49.8
49.9, 49.10
Villa Campomar Inc
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 5612



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy)
- Return Receipt (electronic)
- Certified Mail Restricted Delivery
- Adult Signature Required
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage a
$
Sent To
Street and Apt. I
City, State, ZIP+

MAY 5 2025
Postmark Here

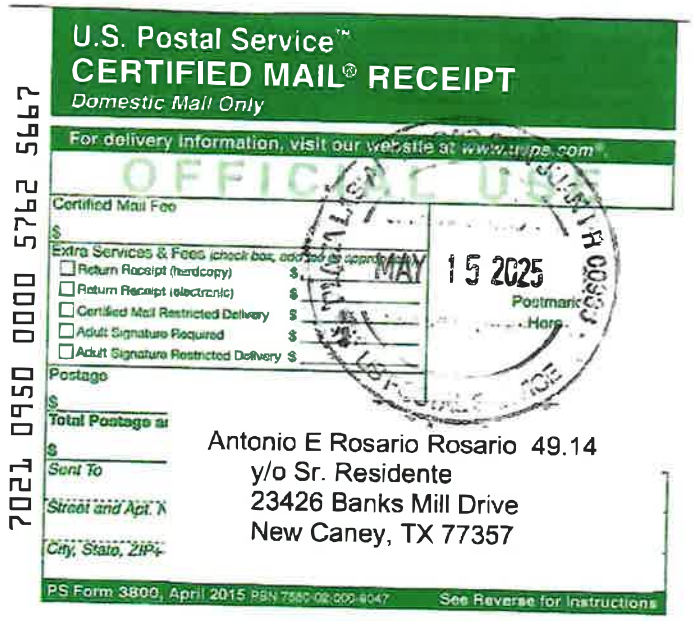
Hector Pagan González 49.12
y/o Sr. Residente
PO Box 1210
ManaTI, PR 00674

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

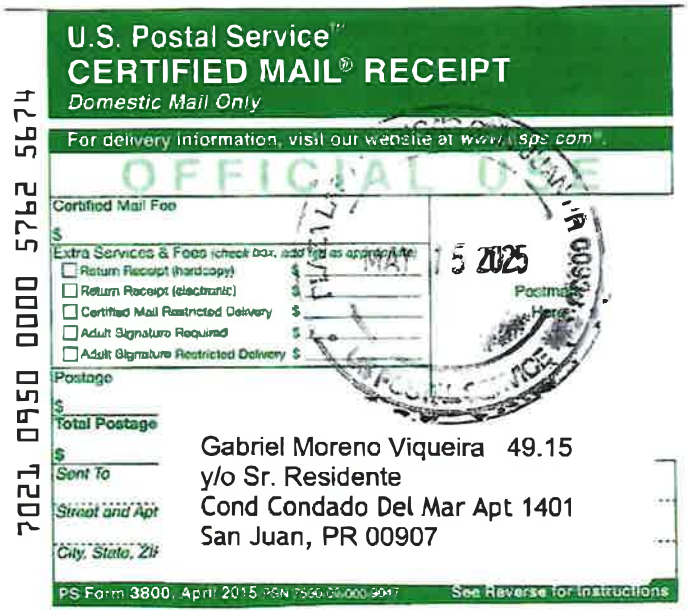
7021 0950 0000 5762 5643


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage and Fees
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5650
Milton De Jesus 49.13
y/o SR. Residente
Calle Borinquen N2 Alts Encanto
Juana Diaz, PR 00795-2723
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage and Fees
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5681
Jose O Aponte Zayas. 49. 16
y/o Sr. Residente
HC 3 Box 9809
Barranquitas, PR 00794-9508
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage and Fees
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5667
Antonio E Rosario Rosario 49.14
y/o Sr. Residente
23426 Banks Mill Drive
New Caney, TX 77357
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions

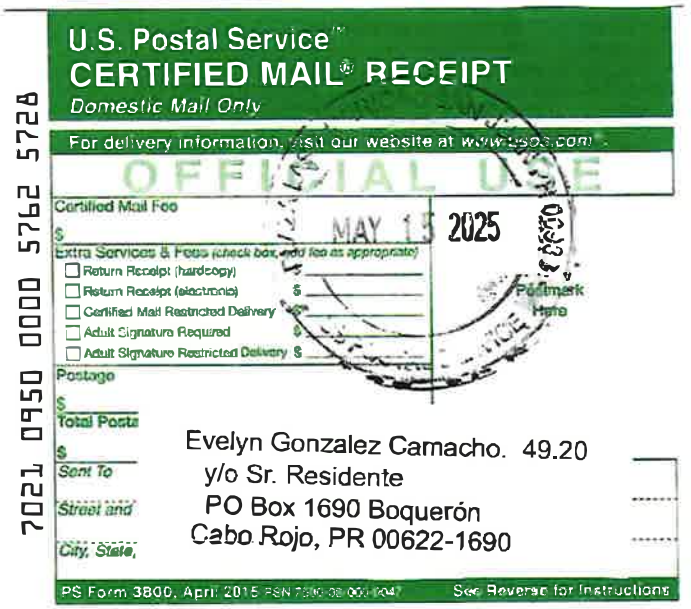

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage and Fees
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5698
Jorge Perez Diaz. 49.17, 49.23
y/o Sr. Residente
PO Box 4003
Aguadilla Shopping Center
Aguadilla, PR 00605
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage and Fees
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5674
Gabriel Moreno Viqueira 49.15
y/o Sr. Residente
Cond Condado Del Mar Apt 1401
San Juan, PR 00907
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage and Fees
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5704
Luis Rodriguez Irizarry. 49. 18
y/o Sr. Residente
Monte Elena 308 Calle Dalia
Dorado, PR 00646-5615
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5711
Lourdes Baez Quintana. 49.19
y/o Sr. Residente
2738 Blvd Luis A Ferre
Ponce, PR 00717
PS Form 3800, April 2015
See Reverse for Instructions

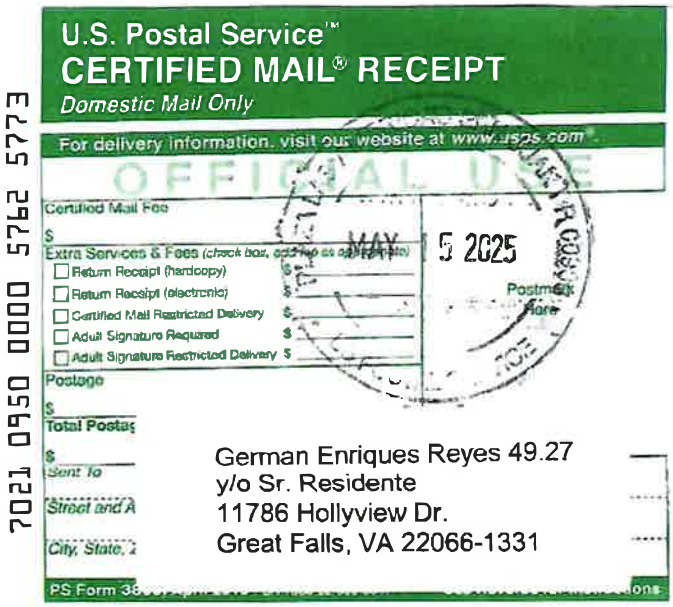

U.S. Postal Service
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage and Fees
Sent To
Street and
City, State,
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5742
Jorge L Perez Diaz. 49.22
y/o Sr. Residente
PO BOX 4003
Aguadilla, PR 00605
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and
City, State,
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5728
Evelyn Gonzalez Camacho. 49.20
y/o Sr. Residente
PO Box 1690 Boquerón
Cabo Rojo, PR 00622-1690
PS Form 3800, April 2015
See Reverse for Instructions

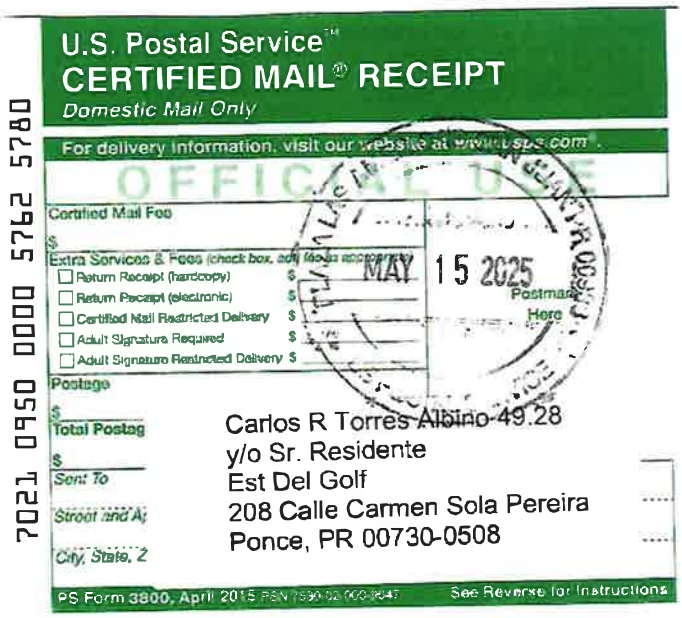

U.S. Postal Service
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5858
Miguel A Alvarez Feliciano 49.24
y/o Sr. Residente
Cond Villa Campomar
Edificio 8 Apt 804
Cabo Rojo, PR 00622

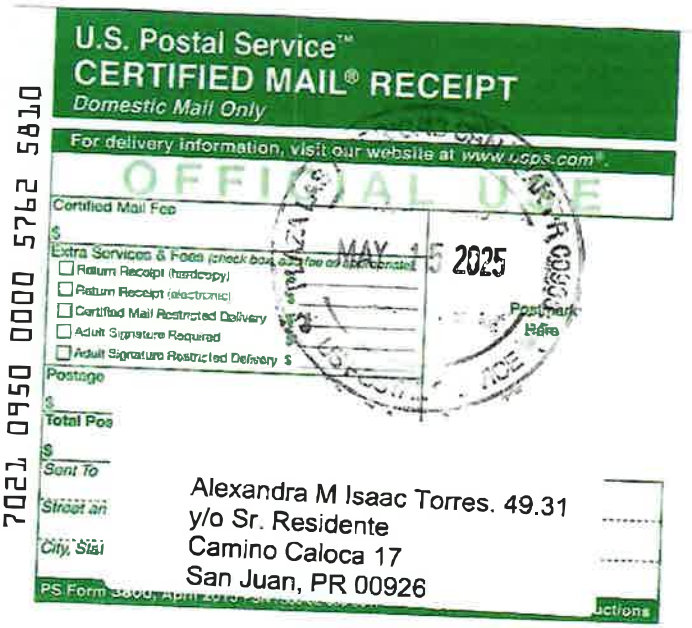

U.S. Postal Service
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postag
Sent To
Street and A
City, State,
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5735
Norberto Perez Cosme. 49.21
y/o Sr. Residente
PO Box 1177
Florida, PR 00650-1177
PS Form 3800, April 2015
See Reverse for Instructions

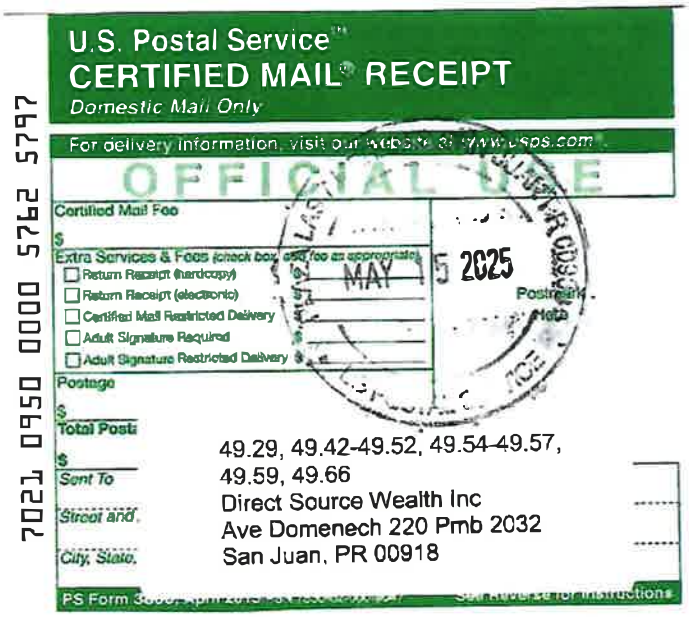

U.S. Postal Service
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postag
Sent To
Street and Ap
City, State, Z
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5766
Cesar A Padilla Quirce. 49.25
y/o Sr. Residente
PO Box 800908
Ponce, PR 00780-0908

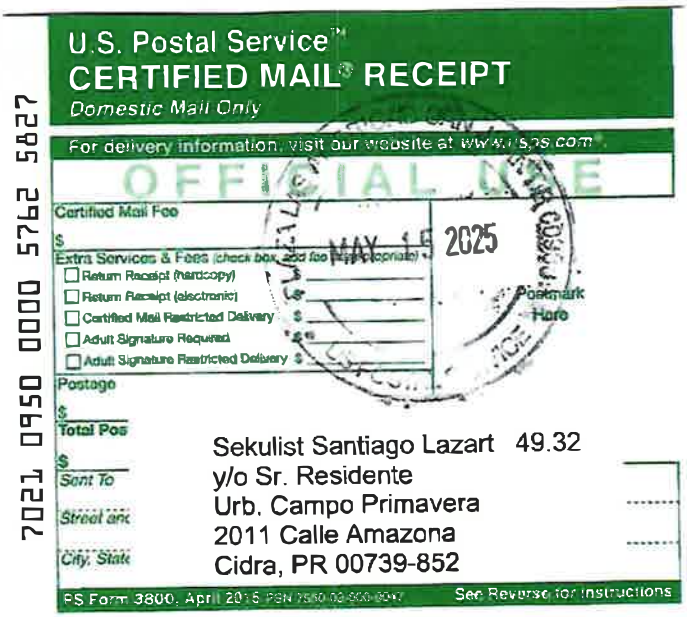

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postag
Sent To
Street and A
City, State, Z
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5773
German Enriques Reyes 49.27
y/o Sr. Residente
11786 Hollyview Dr.
Great Falls, VA 22066-1331
PS Form 3800

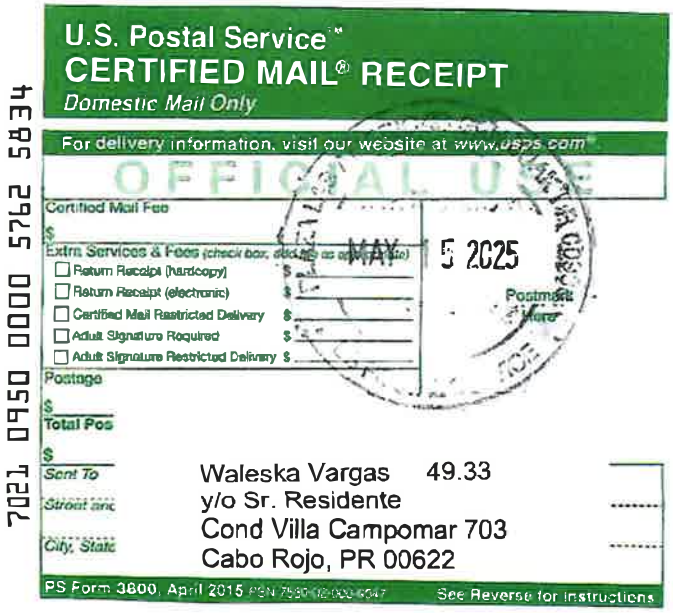

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Po
Sent To
Street a
City, Sta
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5803
Max R Berrios Cruz 49.30
y/o Sr. Residente
Urb. Caparra Terrace 831
Calle Union 17
San Juan, PR 00915-2401
PS For


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postag
Sent To
Street and A
City, State, Z
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5780
Carlos R Torres Albino 49.28
y/o Sr. Residente
Est Del Golf
208 Calle Carmen Sola Pereira
Ponce, PR 00730-0508
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Pos
Sent To
Street an
City, Stat
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5810
Alexandra M Isaac Torres. 49.31
y/o Sr. Residente
Camino Caloca 17
San Juan, PR 00926


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Posta
Sent To
Street and
City, State,
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5797
49.29, 49.42-49.52, 49.54-49.57,
49.59, 49.66
Direct Source Wealth Inc
Ave Domenech 220 Pmb 2032
San Juan, PR 00918


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Pos
Sent To
Street and
City, State
2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5827
Sekulist Santiago Lazart 49.32
y/o Sr. Residente
Urb. Campo Primavera
2011 Calle Amazona
Cidra, PR 00739-852
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

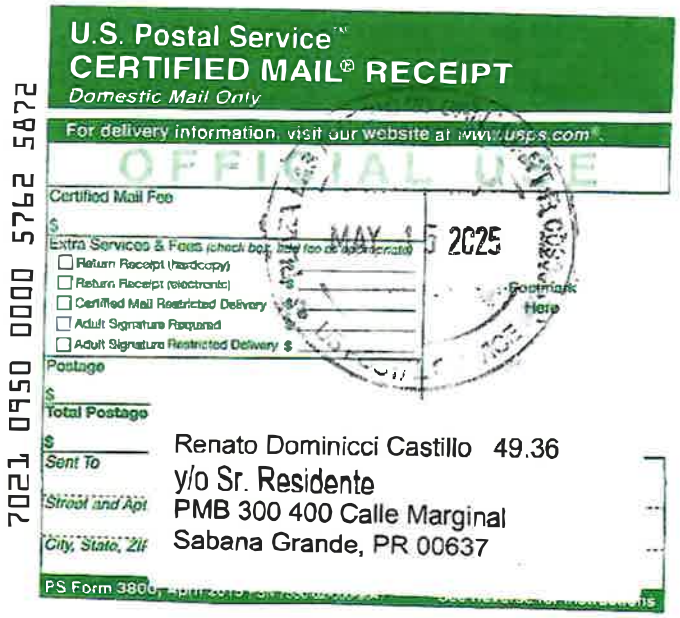
Postage
$
Total Pos
$
Sent To
Street and
City, State,

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 5834

Waleska Vargas 49.33
y/o Sr. Residente
Cond Villa Campomar 703
Cabo Rojo, PR 00622

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

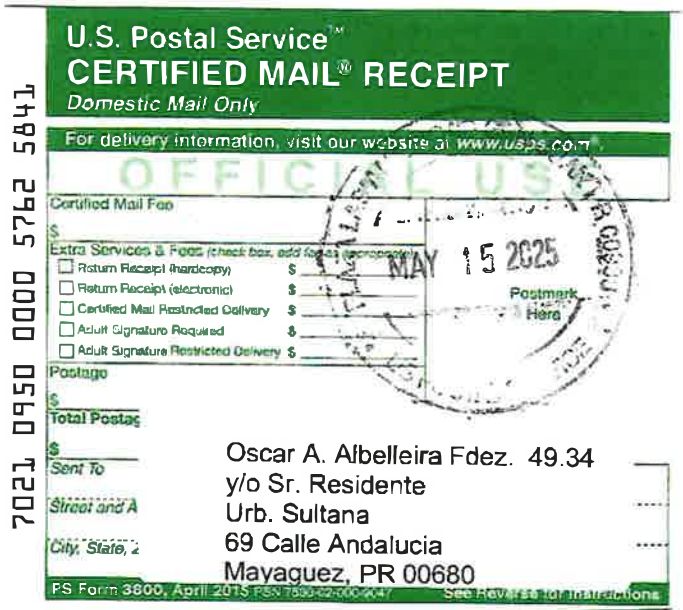
Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt
City, State, Zip

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 5872

Renato Dominicci Castillo 49.36
y/o Sr. Residente
PMB 300 400 Calle Marginal
Sabana Grande, PR 00637

PS Form 3800,



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

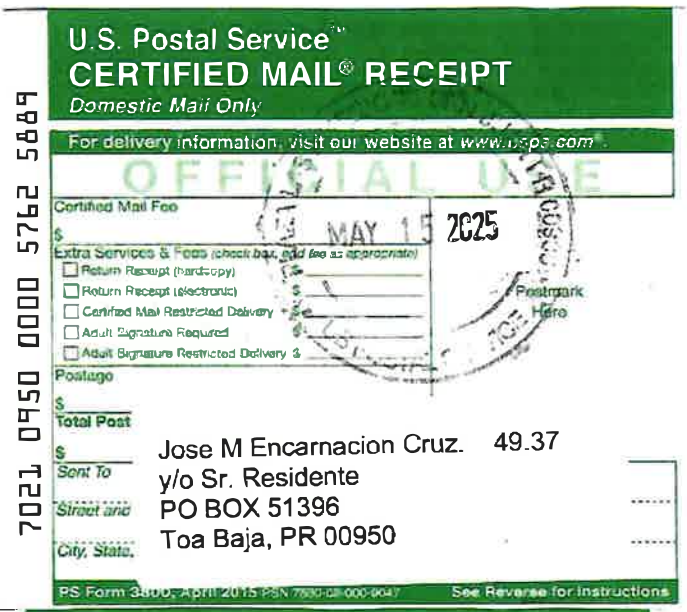
Postage
$
Total Postag
$
Sent To
Street and A
City, State, Z

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 5841

Oscar A. Albelleira Fdez. 49.34
y/o Sr. Residente
Urb. Sultana
69 Calle Andalucia
Mayaguez, PR 00680

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy)
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Post
$
Sent To
Street and
City, State,

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 5889

Jose M Encarnacion Cruz. 49.37
y/o Sr. Residente
PO BOX 51396
Toa Baja, PR 00950

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

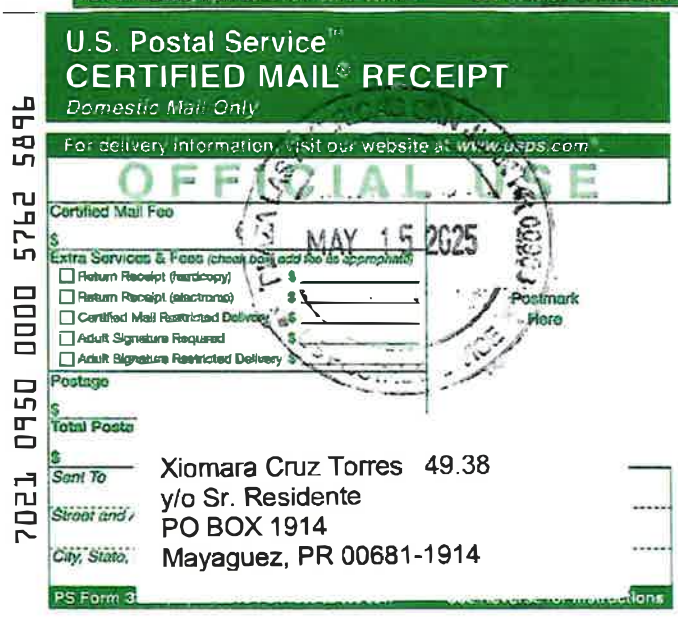
Postage
$
Total Postag
$
Sent To
Street and A
City, State,

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 5865

Ileana L Baez Quintana 49.35
y/o Sr. Residente
Villa De Laurel I
1221 Boulevard San Luis
Ponce, PR 00780

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-1047



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Posta
$
Sent To
Street and
City, State,

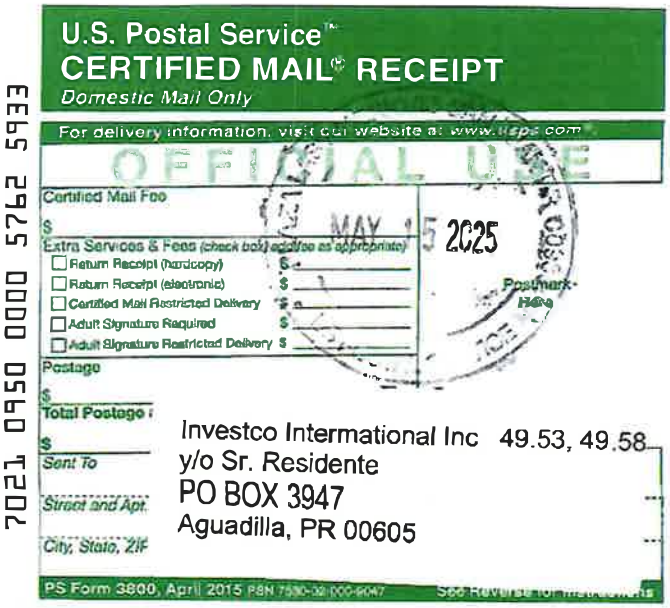
MAY 15 2025
Postmark Here

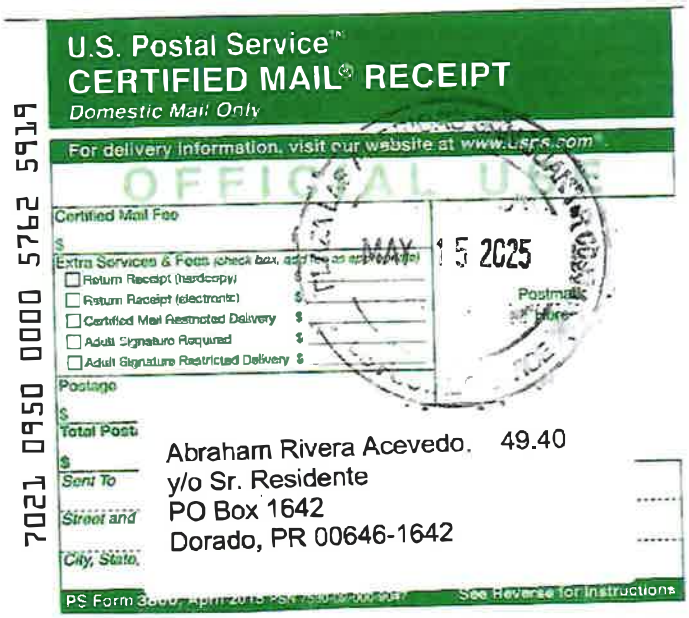
7021 0950 0000 5762 5896

Xiomara Cruz Torres 49.38
y/o Sr. Residente
PO BOX 1914
Mayaguez, PR 00681-1914

PS Form 3

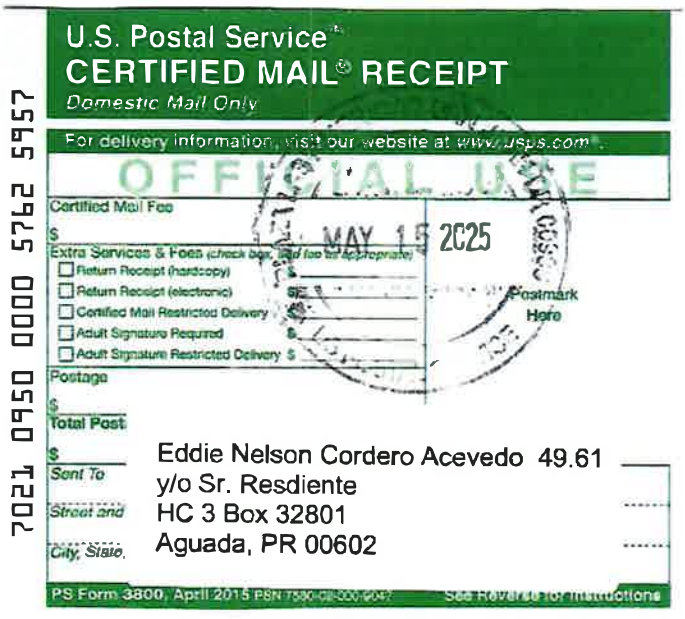

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
MAY 15 2025
Postmark Here
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postag
Sent To
Street and Ap
City, State, Zi
7021 0950 0000 5762 5902
Jose Martin Reyes Rosa 49.39
y/o Sr. Residente
PO Box 1439
Cabo Rojo, PR 00622-1439
PS Form 3800
See Reverse for Instructions

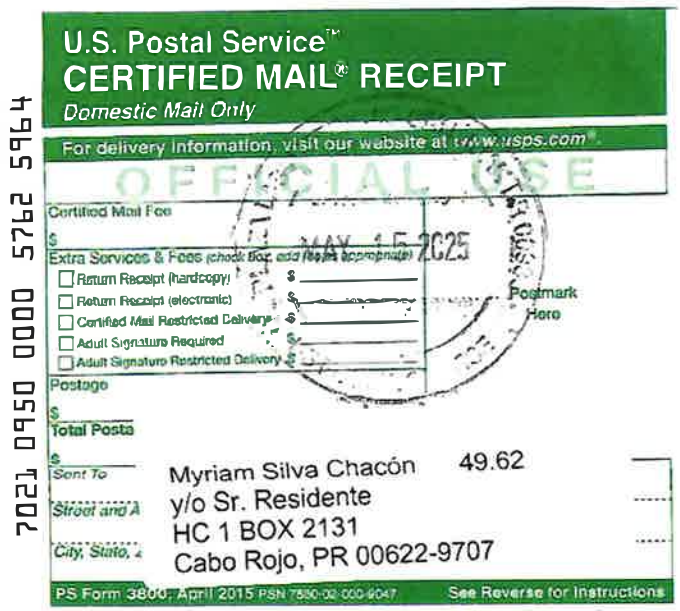

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
MAY 15 2025
Postmark Here
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP
7021 0950 0000 5762 5933
Investco International Inc 49.53, 49.58
y/o Sr. Residente
PO BOX 3947
Aguadilla, PR 00605
PS Form 3800, April 2015
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
MAY 15 2025
Postmark Here
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Post
Sent To
Street and
City, State,
7021 0950 0000 5762 5919
Abraham Rivera Acevedo. 49.40
y/o Sr. Residente
PO Box 1642
Dorado, PR 00646-1642
PS Form 3800, April 2015
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
MAY 15 2025
Postmark Here
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Post
Sent To
Street and
City, State,
7021 0950 0000 5762 5940
Rafael A Machado González. 49.60
y/o Sr. Residente
PO BOX 186
Camuy, PR 00627-0186
PS Form 3800, April 2015
See Reverse for Instructions

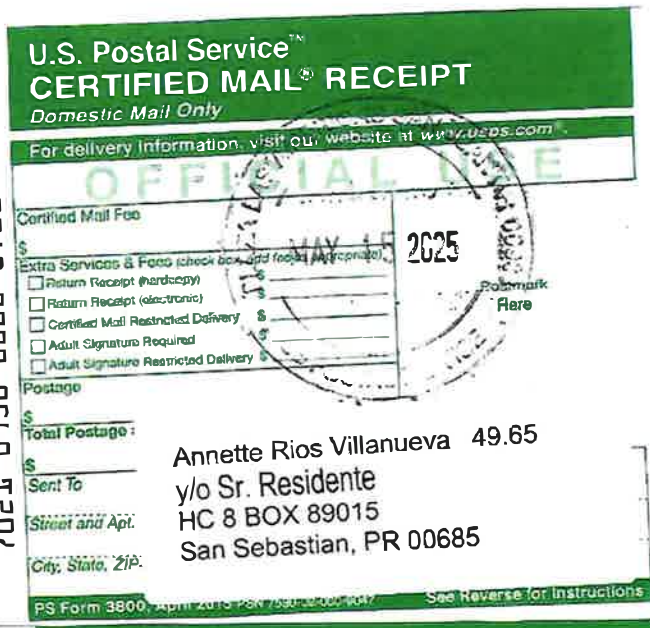

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
MAY 15 2025
Postmark Here
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP
7021 0950 0000 5762 5926
Jose Rosado Rodriguez. 49. 41
y/o Sr. Residente
Rio Canas 2921 Calle Amazonas
Ponce, PR 00728-1735
PS Form 3800, April 2015
See Reverse for Instructions

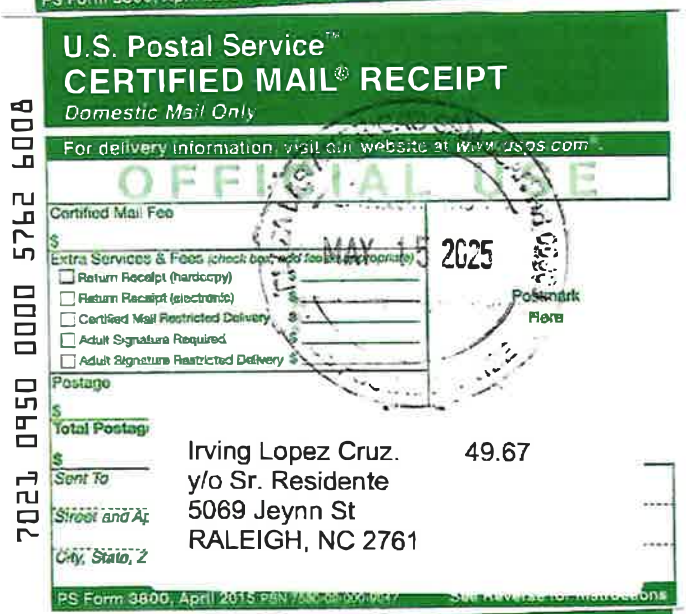

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
MAY 15 2025
Postmark Here
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Post
Sent To
Street and
City, State,
7021 0950 0000 5762 5957
Eddie Nelson Cordero Acevedo 49.61
y/o Sr. Resdiente
HC 3 Box 32801
Aguada, PR 00602
PS Form 3800, April 2015
See Reverse for Instructions

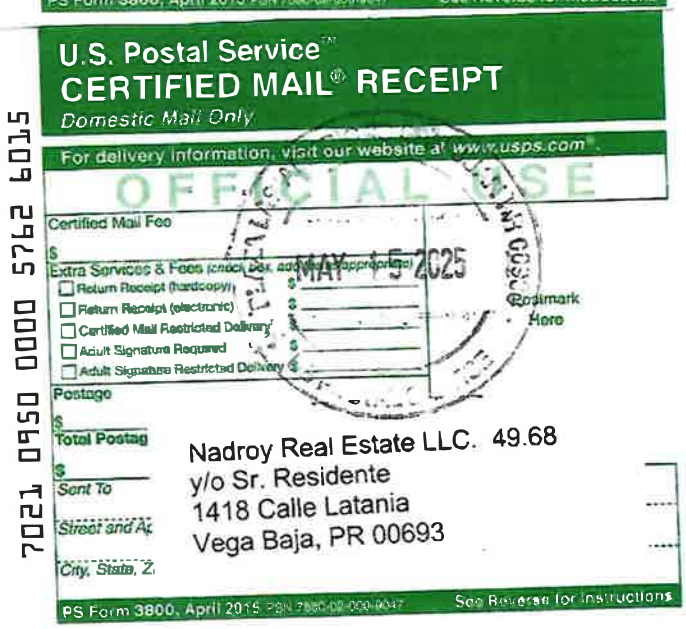

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5964
Myriam Silva Chacón 49.62
y/o Sr. Residente
HC 1 BOX 2131
Cabo Rojo, PR 00622-9707
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions

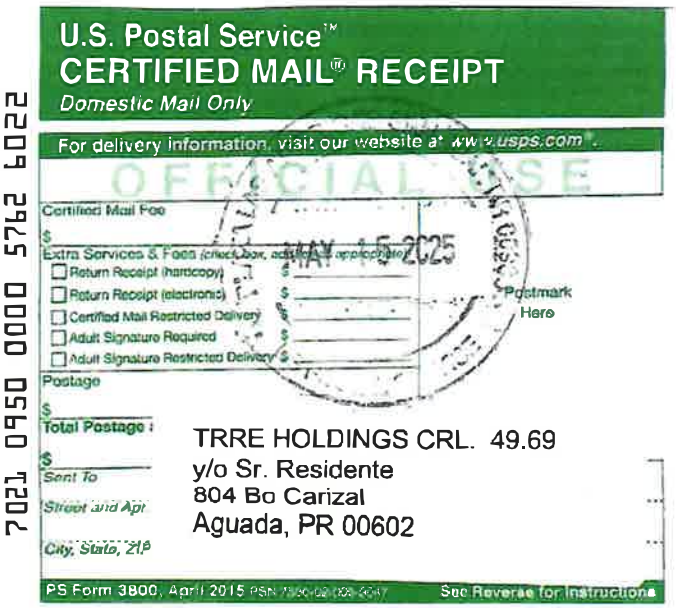

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5971
Gregory Frazier 49.63
y/o Sr. Residente
PO BOX 878
Cabo Rojo, PR 00622
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5988
Anibal Ramirez Robles. 49.64
y/o Sr. Residente
PO BOX 705
Cabo Rojo, PR 00622
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 5995
Annette Rios Villanueva 49.65
y/o Sr. Residente
HC 8 BOX 89015
San Sebastian, PR 00685
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6008
Irving Lopez Cruz. 49.67
y/o Sr. Residente
5069 Jeynn St
RALEIGH, NC 2761
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®.
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6015
Nadroy Real Estate LLC. 49.68
y/o Sr. Residente
1418 Calle Latania
Vega Baja, PR 00693
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

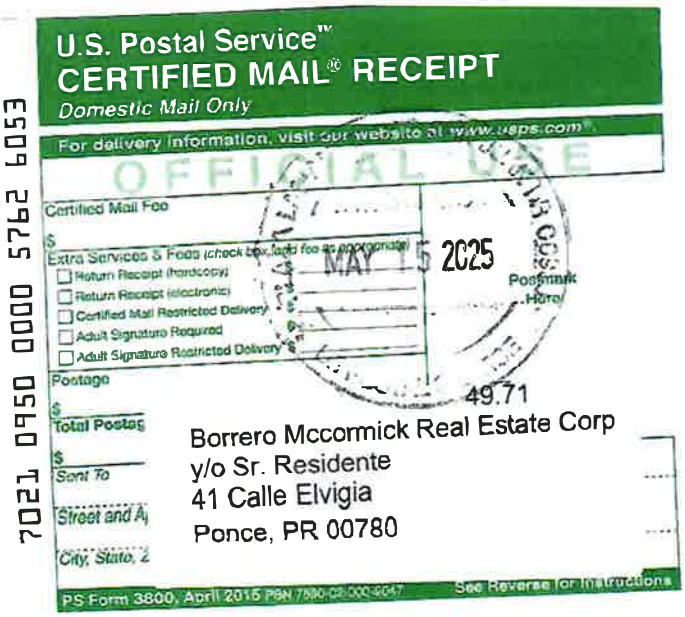
Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No., or PO Box No.
City, State, ZIP+4®

MAY 15 2025
Postmark Here

TRRE HOLDINGS CRL. 49.69
y/o Sr. Residente
804 Bo Carizal
Aguada, PR 00602

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 6022



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No., or PO Box No.
City, State, ZIP+4®

MAY 15 2025
Postmark Here

49.71
Borrero Mccormick Real Estate Corp
y/o Sr. Residente
41 Calle Elvigia
Ponce, PR 00780

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 6053



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

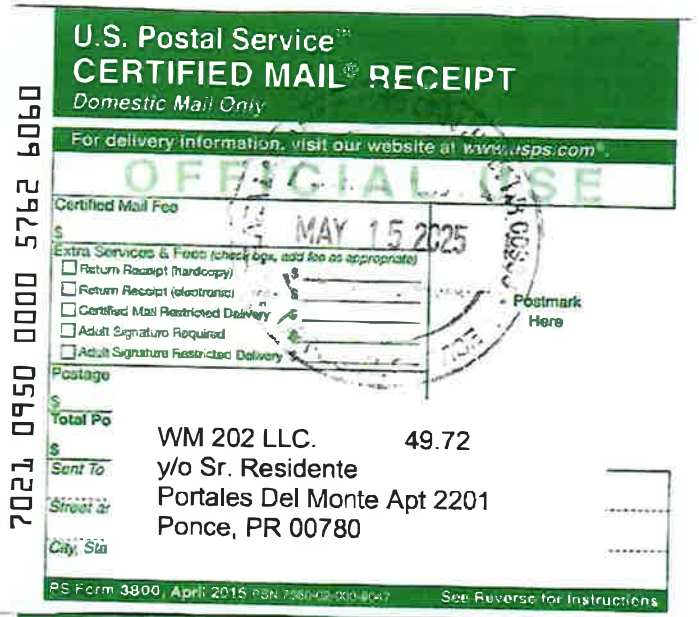
Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No., or PO Box No.
City, State, ZIP+4®

MAY 15 2025
Postmark Here

TRRE HOLDINGS CRL. 49.69
y/o Sr. Residnte
Cond Villa Campomar
Apt 205 Edificio 2
Cabo Rojo, PR 00622

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 6039



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

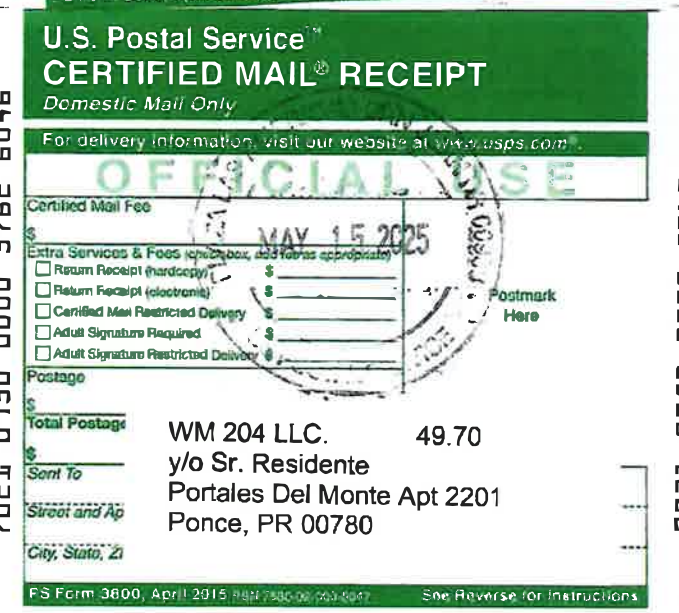
Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No., or PO Box No.
City, State, ZIP+4®

MAY 15 2025
Postmark Here

WM 202 LLC. 49.72
y/o Sr. Residente
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 6060



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No., or PO Box No.
City, State, ZIP+4®

MAY 15 2025
Postmark Here

WM 204 LLC. 49.70
y/o Sr. Residente
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 6046



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

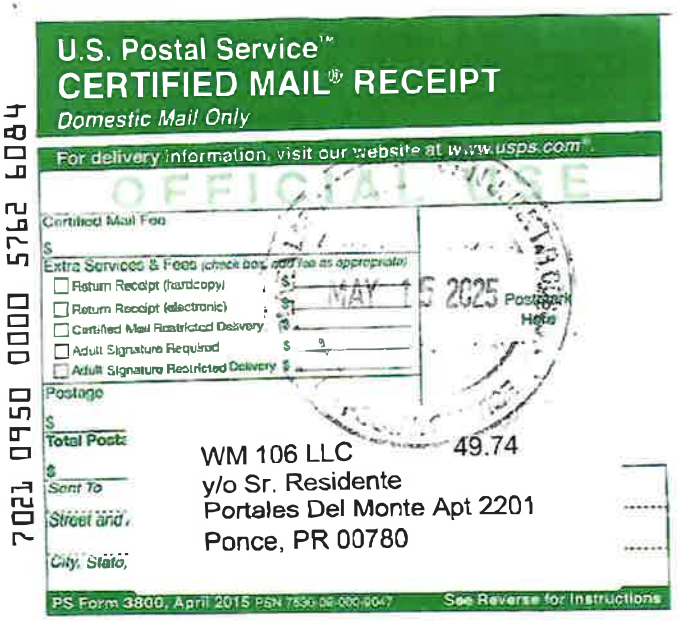
Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No., or PO Box No.
City, State, ZIP+4®

MAY 15 2025
Postmark Here

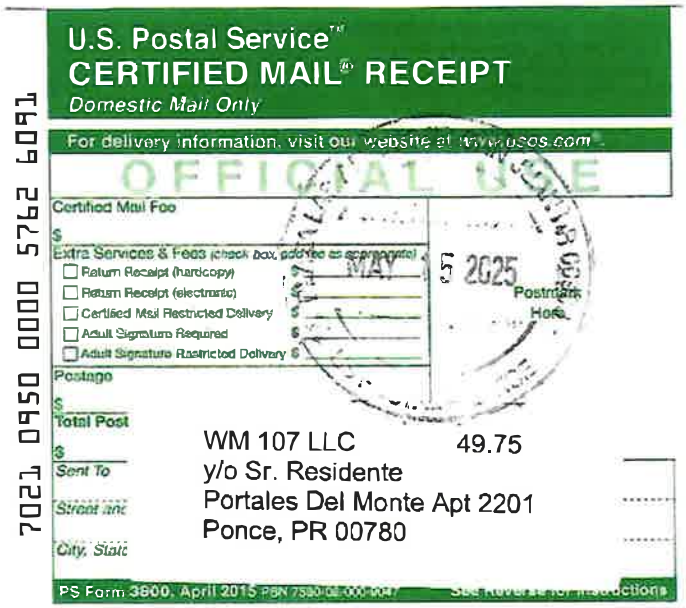
WM 201 LLC 49.73
y/o Sr. Residente
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 6077

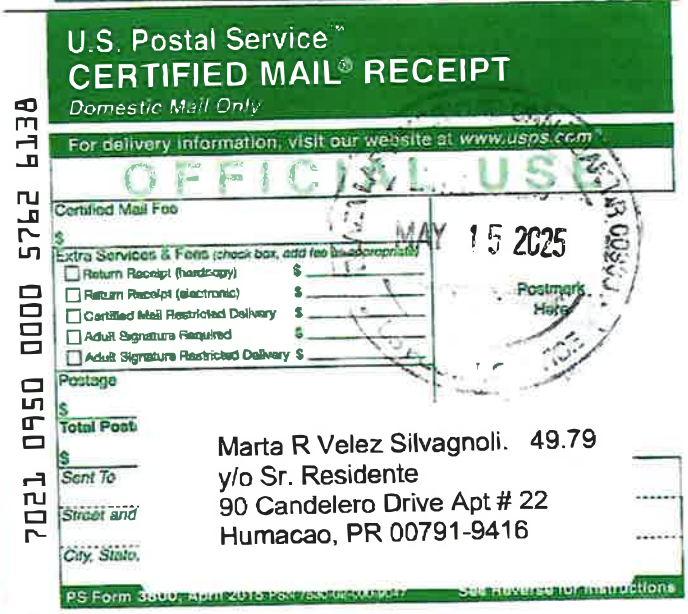

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6084
WM 106 LLC 49.74
y/o Sr. Residente
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt
City, State, ZI
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6114
WM 103 LLC 49.77
y/o Sr. Residente
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Post
Sent To
Street and
City, State
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6091
WM 107 LLC 49.75
y/o Sr. Residente
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt
City, State, ZIP
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6121
Carlos A. Miranda Bachs 49.78
y/o Sr. Residente
Extension Santa Maria
514 Calle Ferrocarril
Ponce, PR 00717-1106
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Postage
Sent To
Street and Apt
City, State, ZI
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6107
Zulma I Ramos Rodriguez. 49.76
y/o Sr. Residente
Condado Del Mar Apt 602
1479 Ave Ashford
San Juan, PR 00907-1539
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047
See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy)
Return Receipt (electronic)
Certified Mail Restricted Delivery
Adult Signature Required
Adult Signature Restricted Delivery
Postage
Total Post
Sent To
Street and
City, State,
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6138
Marta R Velez Silvagnoli. 49.79
y/o Sr. Residente
90 Candelero Drive Apt # 22
Humacao, PR 00791-9416
PS Form 3800, April 2015



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage a
$
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 6145

Sucn Luis Velez Rivera. 50
y/o Sr. Residente
Carr 103 Km 6.9 Buzon 808
Cabo Rojo, PR 00623-4436

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

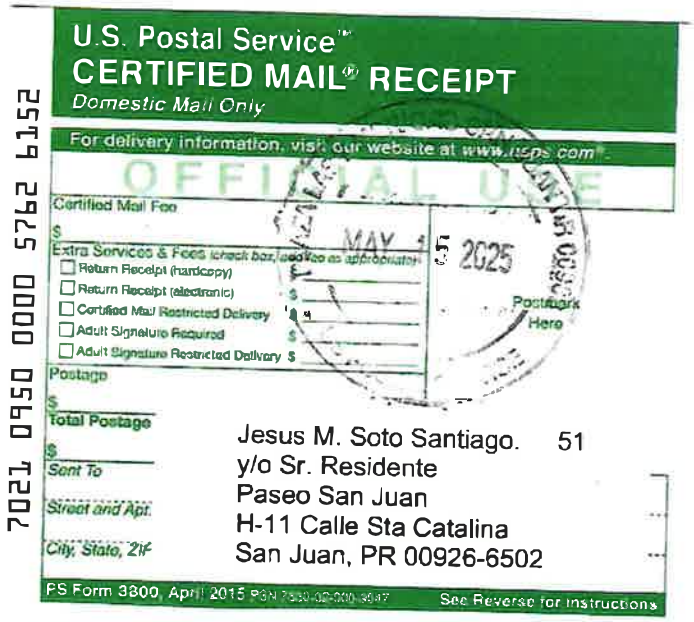
Postage
$
Total Postag
$
Sent To
Street and A
City, State,

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 6176

Angel Martinez Ferrer. 53
y/o Sr. Residente
HC 1 BOX 8753
Cabo Rojo, PR 00623-9713

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

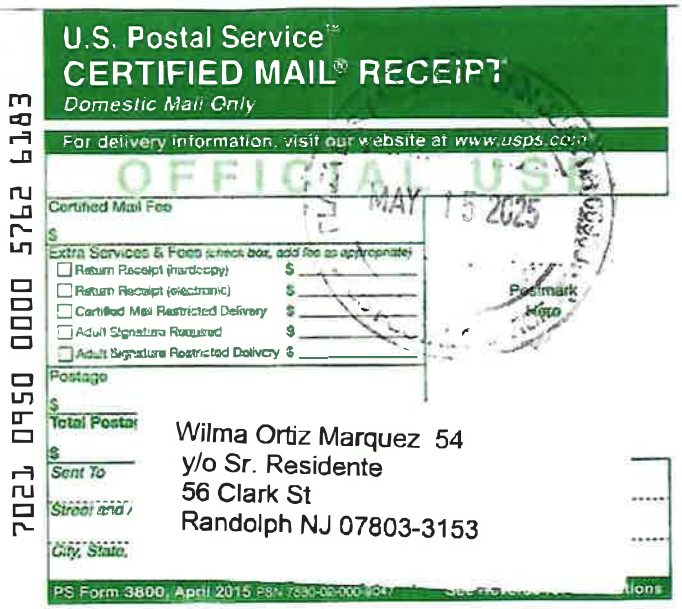
Postage
$
Total Postage
$
Sent To
Street and Apt.
City, State, ZIP

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 6152

Jesus M. Soto Santiago. 51
y/o Sr. Residente
Paseo San Juan
H-11 Calle Sta Catalina
San Juan, PR 00926-6502

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postag
$
Sent To
Street and
City, State,

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 6183

Wilma Ortiz Marquez 54
y/o Sr. Residente
56 Clark St
Randolph NJ 07803-3153

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

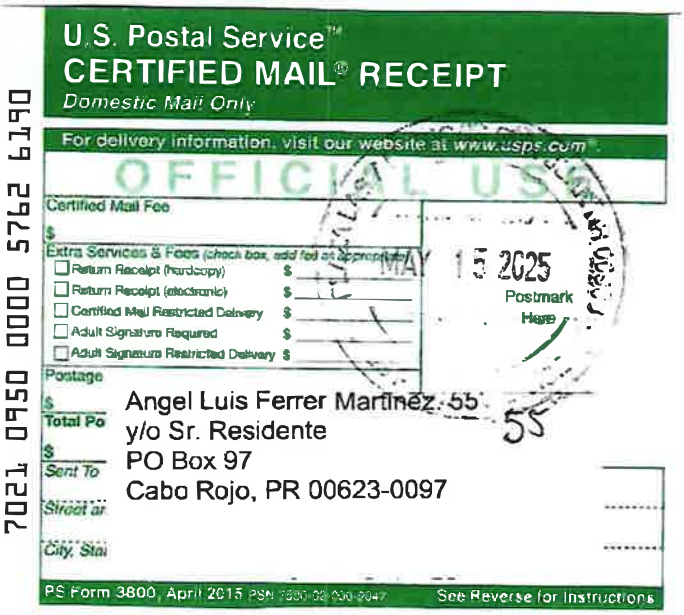
Postage
$
Total Postag
$
Sent To
Street and A
City, State,

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 6169

Angel Matos Diaz. 52
y/o Sr. Residente
PO Box 29476
San Juan, PR 00929

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

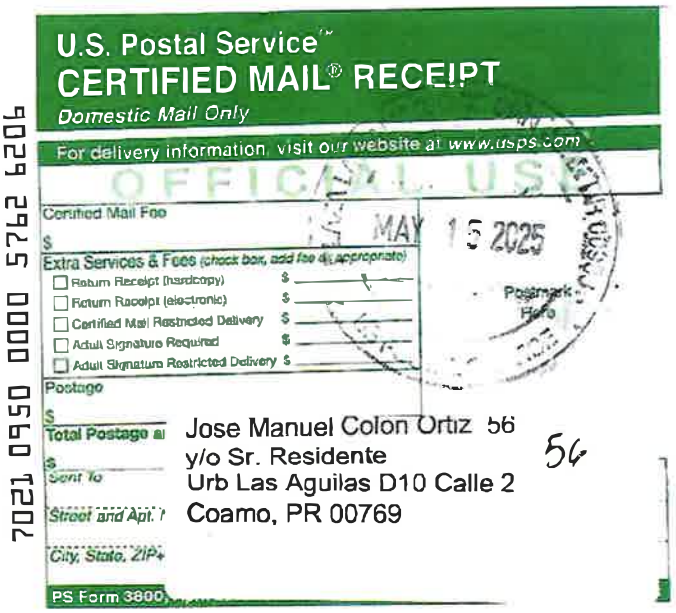
Postage
$
Total Po
$
Sent To
Street ar
City, Sta

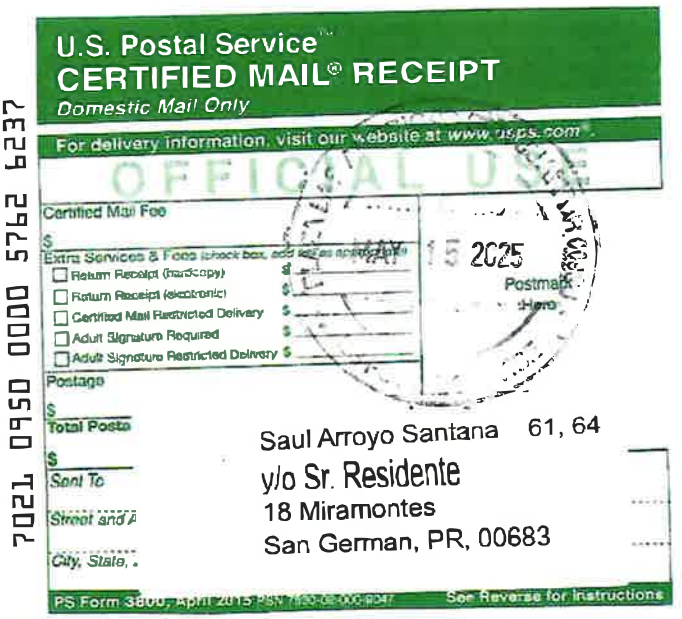
MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 6190

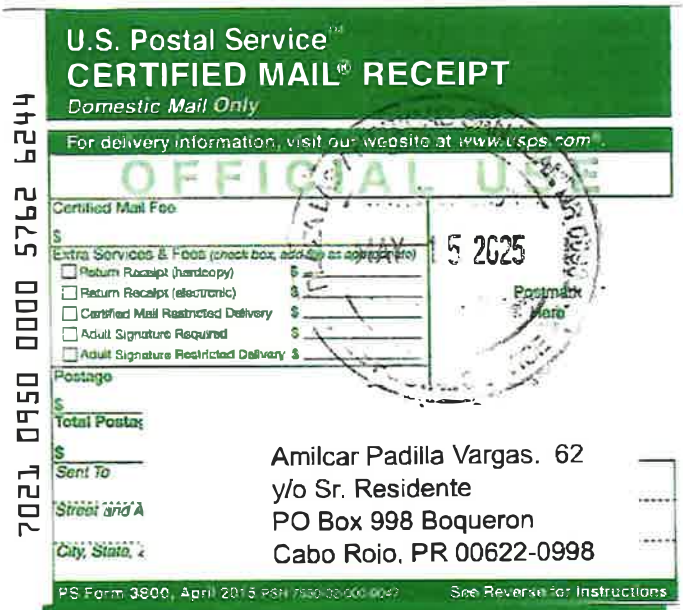
Angel Luis Ferrer Martinez 55
y/o Sr. Residente
PO Box 97
Cabo Rojo, PR 00623-0097

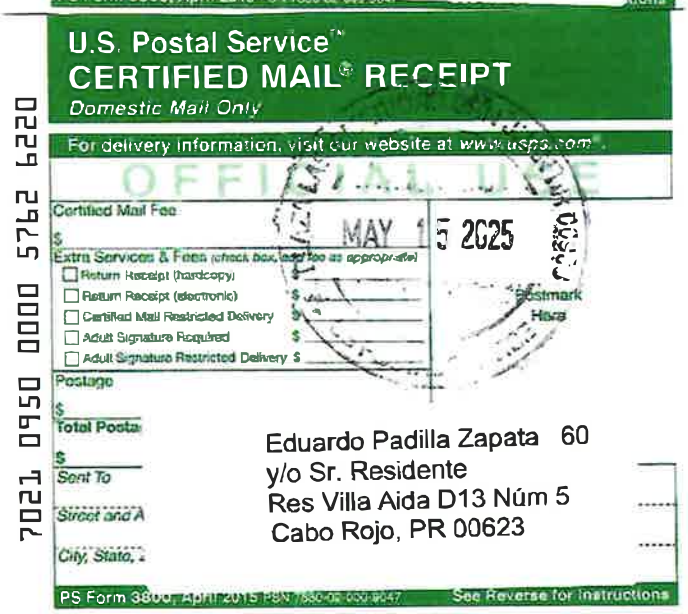
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

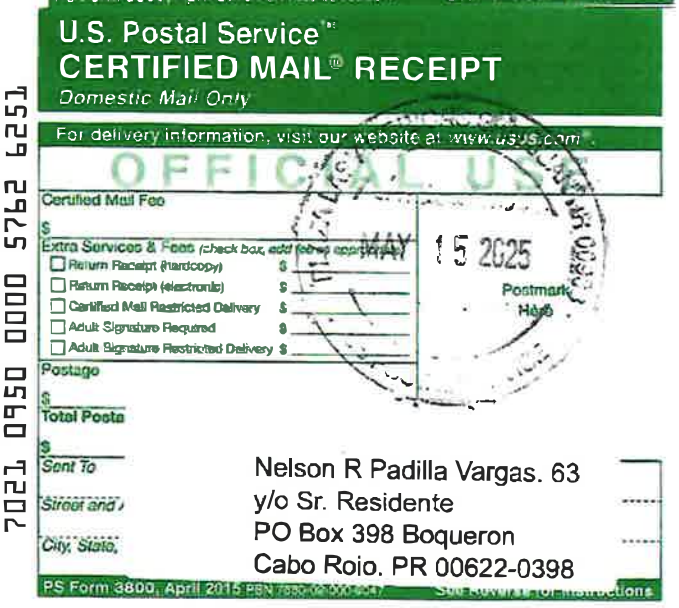

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy) $
Return Receipt (electronic) $
Certified Mail Restricted Delivery $
Adult Signature Required $
Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6206
Jose Manuel Colon Ortiz 56
y/o Sr. Residente
Urb Las Aguilas D10 Calle 2
Coamo, PR 00769
56
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy) $
Return Receipt (electronic) $
Certified Mail Restricted Delivery $
Adult Signature Required $
Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6237
Saul Arroyo Santana 61, 64
y/o Sr. Residente
18 Miramontes
San German, PR, 00683
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy) $
Return Receipt (electronic) $
Certified Mail Restricted Delivery $
Adult Signature Required $
Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6213
David Cartagena García 57
y/o Sr. Residente
PO BOX 3
Cabo Rojo, PR 00623
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy) $
Return Receipt (electronic) $
Certified Mail Restricted Delivery $
Adult Signature Required $
Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6244
Amilcar Padilla Vargas. 62
y/o Sr. Residente
PO Box 998 Boqueron
Cabo Rojo, PR 00622-0998
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy) $
Return Receipt (electronic) $
Certified Mail Restricted Delivery $
Adult Signature Required $
Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6220
Eduardo Padilla Zapata 60
y/o Sr. Residente
Res Villa Aida D13 Núm 5
Cabo Rojo, PR 00623
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions


U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only
For delivery information, visit our website at www.usps.com®
OFFICIAL USE
Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
Return Receipt (hardcopy) $
Return Receipt (electronic) $
Certified Mail Restricted Delivery $
Adult Signature Required $
Adult Signature Restricted Delivery $
Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No.
City, State, ZIP+4
MAY 15 2025
Postmark Here
7021 0950 0000 5762 6251
Nelson R Padilla Vargas. 63
y/o Sr. Residente
PO Box 398 Boqueron
Cabo Rojo, PR 00622-0398
PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No., or PO Box No.
City, State, ZIP+4®

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 6268

Francisco Rodriguez Negron. 65
y/o Sr. Residente
PO BOX 1545, Boqueron
Cabo Rojo, PR 00622-1545

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No., or PO Box No.
City, State, ZIP+4®

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 6299

Iris W Padilla Caceres 68
y/o Sr. Residente
PO BOX 42 Boqueron,
Cabo Rojo PR 00622-0042

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No., or PO Box No.
City, State, ZIP+4®

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 6275

Roberto A Calderon Vega. 66
y/o Sr. Residente
Urb Country Club,
972 Calle Chamariz
San Juan, PR 00924-3324

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No., or PO Box No.
City, State, ZIP+4®

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 6305

Enrique Carlo Aymat 69,70
y/o Sr. Residente
HC 2 BOX 2690
Boqueron, Cabo Rojo, PR 00622

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No., or PO Box No.
City, State, ZIP+4®

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 6282

Stellar Investments LLC. 67
y/o Sr. Residente
Apt 102 1362 Ave Magdalena
San Juan, PR 00907

U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- Return Receipt (hardcopy) $
- Return Receipt (electronic) $
- Certified Mail Restricted Delivery $
- Adult Signature Required $
- Adult Signature Restricted Delivery $

Postage
$
Total Postage and Fees
$
Sent To
Street and Apt. No., or PO Box No.
City, State, ZIP+4®

MAY 15 2025
Postmark Here

7021 0950 0000 5762 6312

Eldin Mora Acosta. 71
y/o Sr. Residente
PO BOX 387 Boqueron
Cabo Rojo, PR 00622

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

OFFICIAL USE

Certified Mail Fee
$

Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
- ☐ Return Receipt (hardcopy) $
- ☐ Return Receipt (electronic) $
- ☐ Certified Mail Restricted Delivery $
- ☐ Adult Signature Required $
- ☐ Adult Signature Restricted Delivery $

MAY 15 2025

Postmark Here

Postage
$

Total Postage a
$

Sent To

Street and Apt. N

City, State, ZIP+

Municipio De Cabo Rojo. 72
PO BOX 1308
Cabo Rojo, PR 00623
San Juan, PR 00924-3324

PS Form 3800, April 2015 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

7021 0950 0000 5762 6329

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

COPY

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Colindante José Miguel Rosado Rodríguez
p/c Lcdo. Francisco Vargas Alcántara
PO Box 173
Cabo Rojo PR 00623

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: WW Development LLC. 1
PO Box 116
Trujillo Alto, PR 00978-0116

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: 2,3,4,5,7,8 11,14,16, 16.1,18, 19, 20,21,22,23, 26, 27, 34,35, 58, 59
Cabo Rojo Land Acquisition LLC
PO BOX 13399
San Juan, PR 00908-3399

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: HANS M MALMUS. 6
y/o Sr. Residente
21 FORBES RD
TKCA ISLAS TURCAS, TKCA

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: MC Acquisition Corp 9, 31
y/o Sr. Residente
1357 Ave Ashford Ste 414
San Juan, PR 00907-1400

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 745- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Boqueron Ward LLC. 10
y/o Sr. Residente
619 N Fort Lauderdale Beach Blvd.
Fort Lauderdale,
FL 33304-4127

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: VISTA BONITA, LLC. 12
y/o Sr. Residente
PO Box 1137
Sabana Grande, PR 00637-1137

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025 el Departamento** de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Noriega Ramos Reyes 13
y/o Sr. Residente
685 Ave Santa Teresa Journet
Mayaguez, PR 00682

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

15, 16.2

A: Empresas Sativa Del Este Inc
y/o Sr. Residente
PMB 125, HC 1 BOX 29030
Caguas, PR 00725

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Emily Glasier 17
y/o Sr. Residente
PH N
508 W 24TH ST
New York, NY 10011-1321

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Anwar Sadat Morales 24,25
y/o Sr. Residente
HC 2 BOX 2699
Cabo Rojo, PR 00622-9363

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Moises Morales Figueroa. 29
y/o Sr. Residente
PO BOX 1657
Orocovis, PR 00720

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

30

A: Quaoar Solutions Group Corp
y/o Sr. Residente
PMB 145, PO BOX 30500
Manati, PR 00674-3050

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Jesus R Fortis Ahorrios. 32
y/o Sr. Residente
RR 7 BOX 17189
Toa Alta, PR 00953-8847

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Health Home Solution 33
Group, Inc
y/o Sr Residente
Ave Gonzalez Clemente #52
Mayaguez, PR 00680

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Santos E Padilla Velez 36
y/o Sr. Residente
PO BOX 748
Cabo Rojo, PR 00623

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Manuel Toro Velez 37
y/o Sr. Residente
HC 2 BOX 2227
Cabo Rojo, PR, 00622-9324

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Sara Velez Velez 38
y/o Sr. Residente
Urb Alturas DE Mayaguez
1115 Calle Uroyan
Mayaguez, PR 00682

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Ramona J Velez Velez 39
y/o Sr. Residente
Monte Bello Stats F6 Calle 5
Trujillo Alto, PR 00976-2420

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Misael R. Lugo Velez. 40
y/o Sr. Residente
23 Urb Bonilla
Cabo Rojo, PR 00623-3147

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Jose D Velez Velez. 41
y/o Sr. Residente
PO BOX 904
Cabo Rojo, PR 00622-0904

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Jonathan J Colon Nieves 42
y/o Sr. Residente
62 5TH AVE
HAVERHILL, MA 01830-3959

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales. Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Carlos J Iglesias Rivera 43
y/o Sr. Residente
Urb Sureña
75 Via Del Sol
Caguas, PR 00725

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: **Jorge Velez Padilla.** 44
y/o Sr. Residente
PO Box 29410
San Juan, PR 00929-0410

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales. Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Irma Hernandez Hdez 46, 47
C/O Federico Hernandez
HC-01 Bzn 2061
Cabo Rojo, PR 00622

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Santos Toro Velez. 48
y/o Sr. Residente
HC 2 Box 2014
Cabo Rojo, PR 00622

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: 49.1, 49.2, 49.3, 49.4, 49.6, 49.7, 49.8, 49.9, 49.10
Villa Campomar Inc
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Glorymar Colon Torres 49.5. 49.26
y/o Sr. Residente
Parcelas Amadeo 15 Calle B2
Vega Baja, PR 00693-5115

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Armando Garcia Jr. 49.11
y/o Sr. Residente
2084 BRYCE
BURNSVILLE, MN 55337-3416

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Hector Pagan González 49.12
y/o Sr. Residente
PO Box 1210
ManaTI, PR 00674

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Milton De Jesus 49.13
y/o SR. Residente
Calle Borinquen N2 Alts Encanto
Juana Diaz, PR 00795-2723

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 745- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Antonio E Rosario Rosario 49.14
y/o Sr. Residente
23426 Banks Mill Drive
New Caney, TX 77357

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Gabriel Moreno Viqueira 49.15
y/o Sr. Residente
Cond Condado Del Mar Apt 1401
San Juan, PR 00907

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Jose O Aponte Zayas. 49. 16
y/o Sr. Residente
HC 3 Box 9809
Barranquitas, PR 00794-9508

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Jorge Perez Diaz. 49.17, 49.23
y/o Sr. Residente
PO Box 4003
Aguadilla Shopping Center
Aguadilla, PR 00605

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Luis Rodriguez Irizarry. 49. 18
y/o Sr. Residente
Monte Elena 308 Calle Dalia
Dorado, PR 00646-5615

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Lourdes Baez Quintana. 49.19
y/o Sr. Residente
2738 Blvd Luis A Ferre
Ponce, PR 00717

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Evelyn Gonzalez Camacho. 49.20
y/o Sr. Residente
PO Box 1690 Boquerón
Cabo Rojo, PR 00622-1690

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Norberto Perez Cosme. 49.21
y/o Sr. Residente
PO Box 1177
Florida, PR 00650-1177

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Jorge L Perez Diaz. 49,22
y/o Sr. Residente
PO BOX 4003
Aguadilla, PR 00605

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Miguel A Alvarez Feliciano 49.24
y/o Sr. Residente
Cond Villa Campomar
Edificio 8 Apt 804
Cabo Rojo, PR 00622

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Maritimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Cesar A Padilla Quirce. 49.25
y/o Sr. Residente
PO Box 800908
Ponce, PR 00780-0908

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: German Enriques Reyes 49.27
y/o Sr. Residente
11786 Hollyview Dr.
Great Falls, VA 22066-1331

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #15 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO - 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Carlos R Torres Albino 49.28
y/o Sr. Residente
Est Del Golf
208 Calle Carmen Sola Pereira
Ponce, PR 00730-0508

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: 49.29, 49.42-49.52, 49.54-49.57, 49.59, 49.66
Direct Source Wealth Inc
Ave Domenech 220 Pmb 2032
San Juan, PR 00918

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Max R Berrios Cruz 49.30
y/o Sr. Residente
Urb. Caparra Terrace 831
Calle Union 17
San Juan, PR 00915-2401

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Alexandra M Isaac Torres. 49.31
y/o Sr. Residente
Camino Caloca 17
San Juan, PR 00926

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Sekulist Santiago Lazart 49.32
y/o Sr. Residente
Urb. Campo Primavera
2011 Calle Amazona
Cidra, PR 00739-852

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Waleska Vargas 49.33
y/o Sr. Residente
Cond Villa Campomar 703
Cabo Rojo, PR 00622

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Oscar A. Albelleira Fdez. 49.34
y/o Sr. Residente
Urb. Sultana
69 Calle Andalucia
Mayaguez, PR 00680

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el articulo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Ileana L Baez Quintana 49.35
y/o Sr. Residente
Villa De Laurel I
1221 Boulevard San Luis
Ponce, PR 00780

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Renato Dominicci Castillo 49.36
y/o Sr. Residente
PMB 300 400 Calle Marginal
Sabana Grande, PR 00637

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Jose M Encarnacion Cruz. 49.37
y/o Sr. Residente
PO BOX 51396
Toa Baja, PR 00950

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el articulo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Xiomara Cruz Torres 49.38
y/o Sr. Residente
PO BOX 1914
Mayaguez, PR 00681-1914

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Jose Martin Reyes Rosa 49.39
y/o Sr. Residente
PO Box 1439
Cabo Rojo, PR 00622-1439

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Abraham Rivera Acevedo. 49.40
y/o Sr. Residente
PO Box 1642
Dorado, PR 00646-1642

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Jose Rosado Rodriguez. 49. 41
y/o Sr. Residente
Rio Canas 2921 Calle Amazonas
Ponce, PR 00728-1735

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Investco International Inc 49.53, 49.58
y/o Sr. Residente
PO BOX 3947
Aguadilla, PR 00605

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Rafael A Machado González. 49.60
y/o Sr. Residente
PO BOX 186
Camuy, PR 00627-0186

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Eddie Nelson Cordero Acevedo 49.61
y/o Sr. Resdiente
HC 3 Box 32801
Aguada, PR 00602

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Myriam Silva Chacón 49.62
y/o Sr. Residente
HC 1 BOX 2131
Cabo Rojo, PR 00622-9707

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2=0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Gregory Frazier 49.63
y/o Sr. Residente
PO BOX 878
Cabo Rojo, PR 00622

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Anibal Ramirez Robles. 49.64
y/o Sr. Residente
PO BOX 705
Cabo Rojo, PR 00622

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Annette Rios Villanueva 49.65
y/o Sr. Residente
HC 8 BOX 89015
San Sebastian, PR 00685

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Irving Lopez Cruz. 49.67
y/o Sr. Residente
5069 Jeynn St
RALEIGH, NC 2761

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Nadroy Real Estate LLC. 49.68
y/o Sr. Residente
1418 Calle Latania
Vega Baja, PR 00693

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: TRRE HOLDINGS CRL. 49.69
y/o Sr. Residente
804 Bo Carizal
Aguada, PR 00602

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: TRRE HOLDINGS CRL. 49.69
y/o Sr. Residnte
Cond Villa Campomar
Apt 205 Edificio 2
Cabo Rojo, PR 00622

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: WM 204 LLC. 49.70
y/o Sr. Residente
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

49.71

A: Borrero Mccormick Real Estate Corp
y/o Sr. Residente
41 Calle Elvigia
Ponce, PR 00780

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: WM 202 LLC. 49.72
y/o Sr. Residente
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: WM 201 LLC 49.73
y/o Sr. Residente
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: WM 106 LLC 49.74
y/o Sr. Residente
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: WM 107 LLC 49.75
y/o Sr. Residente
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales. Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Zulma I Ramos Rodriguez. 49.76
y/o Sr. Residente
Condado Del Mar Apt 602
1479 Ave Ashford
San Juan, PR 00907-1539

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Maritimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: WM 103 LLC 49.77
y/o Sr. Residente
Portales Del Monte Apt 2201
Ponce, PR 00780

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Carlos A. Miranda Bachs 49.78
y/o Sr. Residente
Extension Santa Maria
514 Calle Ferrocarril
Ponce, PR 00717-1106

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Marta R Velez Silvagnoli. 49.79
y/o Sr. Residente
90 Candelero Drive Apt # 22
Humacao, PR 00791-9416

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Sucn Luis Velez Rivera. 50
y/o Sr. Residente
Carr 103 Km 6.9 Buzon 808
Cabo Rojo, PR 00623-4436

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Jesus M. Soto Santiago. 51
y/o Sr. Residente
Paseo San Juan
H-11 Calle Sta Catalina
San Juan, PR 00926-6502

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Angel Matos Diaz. 52
y/o Sr. Residente
PO Box 29476
San Juan, PR 00929

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Angel Martinez Ferrer. 53
y/o Sr. Residente
HC 1 BOX 8753
Cabo Rojo, PR 00623-9713

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746-5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Wilma Ortiz Marquez 54
y/o Sr. Residente
56 Clark St
Randolph NJ 07803-3153

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Angel Luis Ferrer Martinez. 55
y/o Sr. Residente
PO Box 97
Cabo Rojo, PR 00623-0097

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Jose Manuel Colon Ortiz 56
y/o Sr. Residente
Urb Las Aguilas D10 Calle 2
Coamo, PR 00769

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: David Cartagena Garcia 57
y/o Sr. Residente
PO BOX 3
Cabo Rojo, PR 00623

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Eduardo Padilla Zapata 60
y/o Sr. Residente
Res Villa Aida D13 Núm 5
Cabo Rojo, PR 00623

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Saul Arroyo Santana 61, 64
y/o Sr. Residente
18 Miramontes
San German, PR, 00683

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Amilcar Padilla Vargas. 62
y/o Sr. Residente
PO Box 998 Boqueron
Cabo Rojo, PR 00622-0998

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Nelson R Padilla Vargas. 63
y/o Sr. Residente
PO Box 398 Boqueron
Cabo Rojo, PR 00622-0398

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Francisco Rodriguez Negron. 65
y/o Sr. Residente
PO BOX 1545, Boqueron
Cabo Rojo, PR 00622-1545

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Roberto A Calderon Vega. 66
y/o Sr. Residente
Urb Country Club,
972 Calle Chamariz
San Juan, PR 00924-3324

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Stellar Investments LLC. 67
y/o Sr. Residente
Apt 102 1362 Ave Magdalena
San Juan, PR 00907

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Iris W Padilla Caceres 68
y/o Sr. Residente
PO BOX 42 Boqueron,
Cabo Rojo PR 00622-0042

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Enrique Carlo Aymat 69,70
y/o Sr. Residente
HC 2 BOX 2690
Boqueron, Cabo Rojo, PR 00622

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: **Eldin Mora Acosta. 71**
y/o Sr. Residente
PO BOX 387 Boqueron
Cabo Rojo, PR 00622

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente

TERRALINDA – #16 CORDOBA ST. • CAGUAS, PUERTO RICO • 00727
(787) 746- 5486 • www.jebpr.com

JAVIER E. BIDOT & ASSOCIATES, P.S.C
LAND SURVEYORS - CONSULTANTS

Aviso de Culminación de Deslinde Zona Marítimo Terrestre

A: Municipio De Cabo Rojo. 72
PO BOX 1308
Cabo Rojo, PR 00623

De: Agrim. Carlos M. Lebrón
Proponente

Fecha: 15 de mayo 2025

Asunto: **Deslinde de los Bienes de la Zona Marítimo Terrestre y de los Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre**
Carr. PR-301 Km 5.2,
Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Caso # O-AG-CER02-SJ-00848-29022024

A tenor con las disposiciones del Artículo 3.1(G) del *Reglamento para el Aprovechamiento de las Aguas Territoriales, Terrenos Sumergidos Bajo Estas y la Zona Marítimo Terrestre* del 30 de diciembre de 1992 (Reglamento Núm. 4860), sirva la presente para notificarle que el **12 de mayo de 2025** el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) aprobó la solicitud de deslinde O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 para las propiedades que componen el Proyecto Esencia, localizado en la Carretera PR-301, Km. 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo.

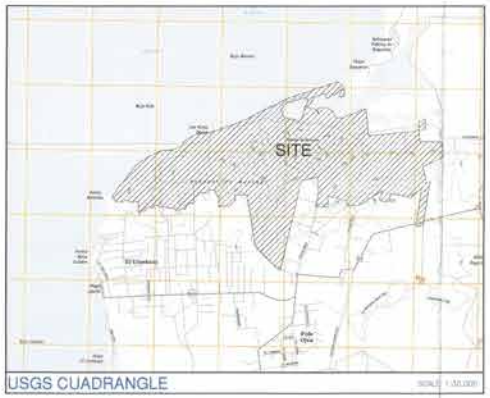
Conforme es requerido por el artículo antes citado se le informa lo siguiente:

Promovente:	Agrim. Carlos M. Lebrón Cabrera
Propietario:	Cabo Rojo Land Acquisition, LLC
Área que se midió:	98,564.2002 m^2 =0= 25.077 cuerdas
Propósito:	Desarrollo Turístico Residencial
Dirección:	Carr. PR-301 Km 5.2, Bo. Boquerón, Cabo Rojo
Comentarios:	La ciudadanía tiene treinta (30) días para ofrecer información, emitir comentarios o presentar una acción para cuestionar el deslinde ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, esto es hasta el 14 de junio de 2025.

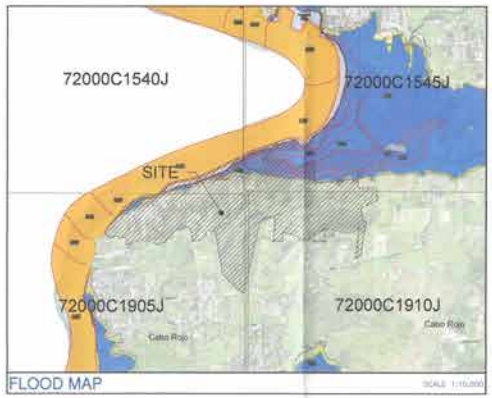
Por tanto, usted ha quedado debidamente informado que el Secretario del DRNA certificó el deslinde de la zona marítimo terrestre solicitado en la solicitud O-AG-CER02-SJ-00848-29022024 y por tanto dicho proceso ha culminado oficialmente.

Para información adicional puede comunicarse con el suscribiente.

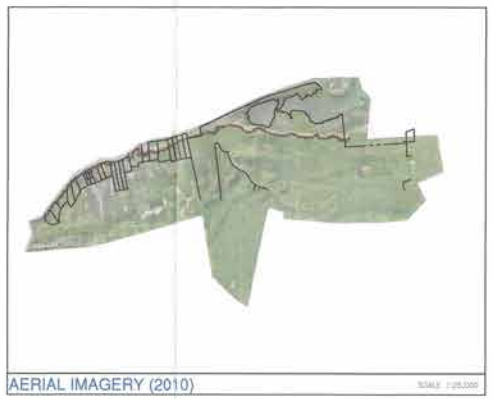
Agrim. Carlos M. Lebrón
Vicepresidente



USGS CUADRANGLE



FLOOD MAP



AERIAL IMAGERY (2010)

MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT CARR. 301, KM 5.2, BO. BOQUERÓN
PROJECT ESENCIA
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

INDEX :

SHEET NO.	DESCRIPTION
VF-1	TITLE, LOCATION PLAN, NOTES, LEGEND & CONTROLS
VF-2	GENERAL SITE PLAN
VF-3	TRACT REGISTRY
VF-4 - VF-9	MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN
VF-10	INSCRIPTION DATA
VF-11	GEOMETRIC TABLES

LEGEND:

CONTROL STATION
PROPERTY POINT
SANITARY SEWER MANHOLE
STORM SEWER MANHOLE
ELECTRIC UTILITY MANHOLE
TELEPHONE MANHOLE
WATER MANHOLE
HEAD WALL
CATCH BASINS
WATER METER
WATER VALVE
CONCRETE LIGHT POLE
CONCRETE POWER POLE
CONCRETE POWER & TELEPHONE POLE
UTILITY POLE
WOODEN POWER/ TELEPHONE POLE
TELEPHONE POLE
WOODEN POWER POLE
WOODEN LIGHT POLE
ELECTRIC BOX
METAL CAP
REBAR
GUY POLE
NOT IN USE POLE
CABLE TV POLE
METAL LIGHT POLE
TWO SIDE METAL LIGHT POLE
METAL POWER POLE
STREET LIGHT POLE
KM.ID
SANITARY CLEAN OUT
FIRE HYDRANT
CURB INLET
PUBLIC TELEPHONE BOOTH
STREET LIGHT BOX
HANDICAP RAMP
SIGN
GUY WIRE
EXISTING TREE
PALM TREE
MONITORING WELL
BOLLARDS
VERTICAL PIPE
CONCRETE GUTTER
SANITARY SEWER LINE
STORM SEWER LINE
ABOVEGROUND WATER LINE
AERIAL TELEPHONE LINE
AERIAL POWER LINE
CHAIN LINK FENCE
BARBED WIRE FENCE
UNDERGROUND POWER LINE
UNDERGROUND TELECOMMUNICATION
GUARDRAIL
SPOT ELEVATIONS
CONTOUR INTERVAL EVERY 1.0 METER
CONTOUR INTERVAL EVERY 5.0 METER
EXISTING STRUCTURES
CONCRETE SLAB
UNKNOWN UNDERGROUND PIPE LINE
ABOVEGROUND POWER LINE

FLOOD INFORMATION

BASED ON MAPS PREPARED BY THE FEDERAL EMERGENCY MANAGEMENT AGENCY (FEMA) AVAILABLE ONLINE AT WWW.MSC.FEMA.GOV, AND BY GRAPHIC PLOTTING ONLY, THIS PROPERTY IS LOCATED WITHIN AN AREA HAVING DESIGNATIONS X, AE & VE ON THE FLOOD INSURANCE RATE MAPS 72000C1905J, 72000C1540J, 72000C1545J & 72000C1910J DATED MAY 12, 2018. NO FIELD SURVEYING WAS PERFORMED TO DETERMINE THIS ZONE AND AN ELEVATION CERTIFICATE MAY BE NEEDED TO VERIFY THE ACCURACY OF THE MAP AND/OR TO APPLY FOR A VARIANCE FROM THE FEDERAL EMERGENCY MANAGEMENT AGENCY.

ABBREVIATIONS :

CB	CATCH BASIN
SMH	SANITARY SEWER MANHOLE
STMH	STORM SEWER MANHOLE
EMH	ELECTRIC MANHOLE
CONC.	CONCRETE
C.S.	CONCRETE SLAB
B.S.	BUS STOP
F.F.E.	FINISH FLOOR ELEVATION
P.R.H.T.A.	PUERTO RICO HIGHWAY AND TRANSPORTATION AUTHORITY
A.E.P.	PUBLIC BUILDING AUTHORITY
J.P.	"JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO"
N/A	NO ACCESS
PREPA	PUERTO RICO ELECTRIC POWER AUTHORITY
PRASA	PUERTO RICO AQUEDUCT AND SEWER AUTHORITY
T.W.E.	TOP OF WALL ELEVATION
I.E.	INVERT ELEVATION
T.E.	TOP ELEVATION
Ø	PIPE DIAMETER
HW	HEADWALL
C.I.	CURB INLET
UNK.	UNKNOWN
S.F.M.	SANITARY FORCE MAIN
G.I.S.	GEOGRAPHIC INFORMATION SYSTEMS
S.U.E.	SUBSURFACE UTILITY SURVEYING
S.L.P.	STREET LIGHT POST
M.C.	METAL CAP
S.L.	STREET LIGHTING
CONT.	CONTINUATION

NOTES:

1. ALL DISTANCES ARE EXPRESSED IN METERS, UNLESS OTHERWISE NOTED.
2. FIELDWORK PERFORMED ON FEBRUARY 2023.
3. HORIZONTAL CONTROLS ARE REFERRED TO SPCS NAD 83 (2011) EPOCH 2010.00
4. VERTICAL DATUM IS REFERRED TO PRVD02.
5. PLEASE REFER TO SURVEY JEB-3940.
6. THE INFORMATION DEPICTED ON THIS MAP REPRESENTS THE RESULT OF THE SURVEY MADE ON THE DATE INDICATED AND CAN ONLY BE CONSIDERED AS AN INDICATION OF THE GENERAL CONDITIONS EXISTING AT THAT TIME.
7. CONTRACTOR SHALL VERIFY ALL FIELD CONDITIONS AND MEASUREMENTS AND ADVISE ARCHITECT OR OWNER OF ANY DIFFERENCES.
8. PLANIMETRIC MAPPING ENHANCED WITH RECORD AERIAL MAPPING, SHOWN FOR REFERENCE PURPOSES ONLY. INFORMATION COLLECTED ON GROUND SHALL BE USED FOR ENGINEERING DESIGN.

HORIZONTAL AND VERTICAL CONTROL

STA.	COORDINATES NORTHING	COORDINATES EASTING	ELEVATION	DESCRIPTION
3940-2	211,770.284	117,478.075	21.705	1/2" BRONZE DISK
3940-15	218,023.998	116,480.362	19.091	1/4" BRONZE DISK
3940-16	215,402.840	116,864.256	11.986	1/4" BRONZE DISK
3940-18	217,424.768	118,612.408	44.251	1/4" BRONZE DISK
3940-21	218,304.306	118,534.913	5.515	1/4" BRONZE DISK
3940-23	217,984.222	121,064.761	90.826	1/4" BRONZE DISK
3940-27	215,444.833	120,932.966	93.114	1/4" BRONZE DISK
3940-28	217,952.856	122,514.266	84.198	1/4" BRONZE DISK
3940-29	219,641.883	122,368.939	17.259	1/4" BRONZE DISK
3940-30	218,868.915	121,303.000	1.199	1/4" BRONZE DISK

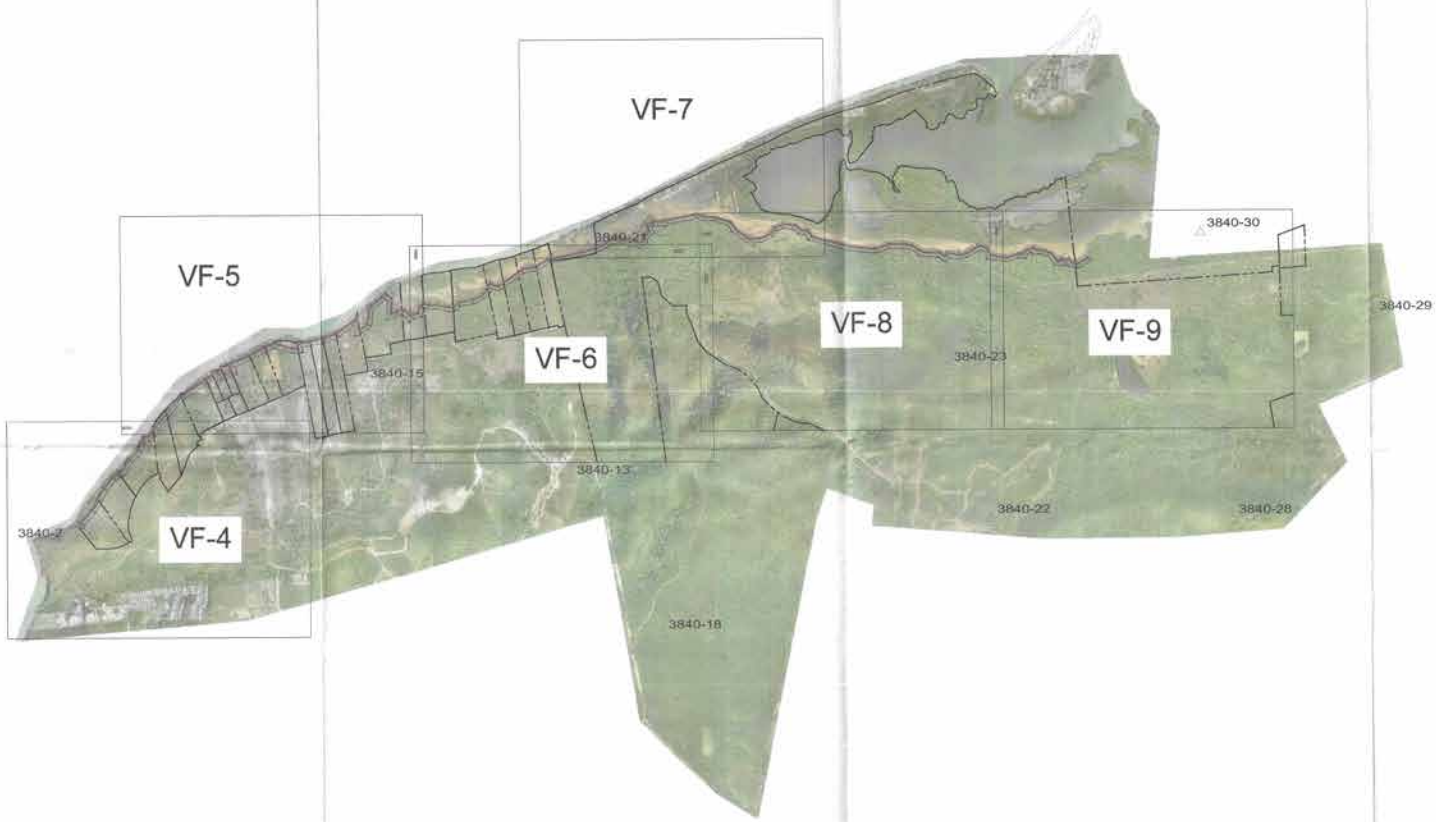


DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES
CONFORMIDAD
CASO NUM. 2023-0-46-OECD2-53-MEVF-250000
FECHA DE VISTA OCULAR 2-7-2023 - 2-9-2023
ESTA CONFORMIDAD ES EXCLUSIVAMENTE PARA EL LIMITE DE LOS BIENES DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
NOTA: ESTA CONFORMIDAD NO CONSTITUYE UN UNDOSO O PERMISO
DIRECTOR(A) ACOMODADORA
SECRETARIO(A) DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

CERTIFY CORRECT
I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE MARITIME ZONE.
CARLOS M. LEBRON CABRERA

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants

VF-1
11



GENERAL SITE PLAN

SCALE 1 : 7,500

* FOR IMPORTANT AND GENERAL NOTES PLEASE REFER TO V-1

DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES
CONFORMIDAD
CASO NUM. D-AG-CERO-130818-2903204
FECHA DE VERIFICACIÓN 2-FEB-2025
ESTA CONFORMIDAD ES EXCLUSIVAMENTE PARA EL LIMITE DE LOS PREDIOS DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
NOTA: ESTA CONFORMIDAD NO CONSTITUYE UN ENDOSO O PERMISO
SECRETARIO(A) DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

N

NO.	REVISION	BY:	DATE
	REVISION OF LAYOUT	AJT	6-24-24
	REVISION OF GEOMETRIC HALOS	AJT	6-24-24
	REVISION OF ESP	J.C.R.	1-10-25
	PACE NUMBER	J.C.R.	1-10-25

THIS MATERIAL IS FURNISH HEREUNDER IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT FURNISHER OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants

MARITIME ZONE
DEMARCATION PLAN
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT CARR. 301, KM 5.2, BO. BOQUERÓN
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY: FEB 14, 2025
DRAWN BY: J. CARE
CHECKED BY: S. LEBRON
SCALE: 1:1000

SURVEYOR'S CERTIFICATE
I, CARLOS M. LEBRON CARATINI, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN WAS PREPARED BY ME OR UNDER MY DIRECT SUPERVISION, RESPONSIBILITY AND CONTROL.

CARLOS M. LEBRON CARATINI

DRAWING TITLE
GENERAL SITE PLAN

DATE: AUG 31, 2024 | DWG NO. VF-2 | SHEET NO. 2 / 11
PROJECT: 25-254
PAPER SIZE: 30x42

PLOT DATE: APRIL 16, 2025

TRACT REGISTER (INCLUSIVE)										
			REGISTERED DATA				RECORDED AREA		SURVEYED AREA	
ASSET ID	LAND OWNER	CADASTRAL ID	BOOK	PAGE	PROPERTY #	PROPERTY DEED NO.	SQUARE METERS	CUERDAS	SQUARE METERS	CUERDAS
A-2	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	402-000-005-01-953 378-000-010-01-901 378-000-010-02-000 402-000-005-26-000 403-000-002-02-001 380-000-008-01-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY: 2022-001251-SG01		32621	356	3943918.54	146.78	3866063.598	894.2218
1	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	378-000-009-83-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-143565-SG01		18815	46	20032.172	5.11	20079.309	5.11
1	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	402-007-327-01-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-140469-SG01		28799	17	3840.936	0.98	3239.039	0.82
1	EMILY GLASER	378-000-009-04-000	510	161	19823	58	19952.000	5.00	19830.938	4.58
19	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	378-000-010-93-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-075797-SG01		19835	10	19956.250	5.00	20294.021	5.15
20	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	378-000-010-94-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-075797-SG01		19781	32	19956.250	5.00	20040.421	5.85
21	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	378-000-010-95-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-075782-SG01		19780	32	19956.250	5.00	39286.511	10.00
62	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	402-000-004-64-000	509	49	18700	1	19881.978	5.00	19826.798	5.07
69	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	402-017-327-16-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2022-139039-SG01		18715	72	19881.978	5.00	19891.535	5.01
70	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	402-007-327-15-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2022-139039-SG01		18716	72	19881.978	5.00	19714.707	5.00
71	HANS MARKUS MALMEUS KATHARINA CHRISTIN KOMISCHKE	402-007-327-14-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2020-044723-SG01		18717	73	19881.978	5.00	19767.407	5.00
72	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	402-007-327-60-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-058845-SG01		18718	76	19881.978	5.00	20152.979	5.13
74	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	402-007-327-02-000 402-007-327-03-000 402-007-327-04-000 402-007-327-62-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-032753-SG01		31178	2	55500.195	3.66	18139.264	4.19
75	VIETA BONITA, LLC	402-000-004-66-000	510	13	19804	2	19881.978	5.00	17795.357	4.50
76	RAFAEL FRANCISCO CARDONA DUNAN MARIA DEL CARMEN ACEVEDO BLANCO	402-000-004-67-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2021-041231-SG01		19806	24	19881.978	5.00	19386.540	5.16
77	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	378-000-009-91-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2022-139039-SG01		18806	72	19881.978	5.00	21122.351	5.37
78	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	378-000-009-92-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-032719-SG01		18807	3	19881.978	5.00	19772.371	5.03
79	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	378-000-009-93-001	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-032719-SG01		18808	1	19881.978	5.00	19899.292	5.00
81	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	402-017-327-17-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2022-139039-SG01		18721	72	19881.978	5.00	19744.387	5.00
100	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	378-086-327-75-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-081075-SG01		19809	10	19953.500	5.00	19896.440	5.00
106	LUIS ALBERTO TORRES SANTIAGO CARMEN NORMIE BARRIOS COLLAZO	378-086-327-10-000	940	127	19810	37	19884.500	5.00	22018.333	5.00
107	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	378-086-327-77-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-081075-SG01		19841	6	19888.250	5.00	19789.010	4.78
108	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	378-086-327-78-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-080355-SG01		19842	21	19888.250	5.00	19213.483	4.89
161	CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC	378-000-009-96-000	PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-070816-SG01		19818	33	19888.250	5.00	20151.653	5.35

TRACT REGISTRY

* TITLE INFORMATION WAS NOT PROVIDED BY CLIENT

PLOT DATE: APRIL 10, 2025



No.	REVISION	BY	DATE
	REVISION OF LOT(S)	A.F.	3-21-24
	REVISION OF GEOMETRIC TABLES	A.F.	6-21-24
	REVISION OF 2AV	J.C.R.	1-15-25
	TRACT NUMBER	J.C.R.	3-26-25

THE INFORMATION CONTAINED HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants

MARITIME ZONE
DEMARCATION PLAN
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT CARR. 301, KM 5.2, BO. BOQUERON
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES
CONFORMIDAD
CASO NUM: O-AA-OFO2-ST-00Fw-20032629
FECHA DE VERIFICACIÓN: 3-Feb-25 20:27
ESTA CONFORMIDAD ES VALIDA HASTA EL LIMITE DE LOS DERECHOS DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
NOTA: ESTA CONFORMIDAD NO CONSTITUYE UN PERMISO O PERMISO
OFICIAL DE ACUERDO INSCRITO
SECCIÓN PARCELAS DE TERRITORIO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

LAST DAY OF FIELD SURVEY: FEB 10, 2025
DRAWN BY: J. GUNS
CHECKED BY: C. LEMON
SCALE: 1 : 1,000

CERTIFY CORRECT
I, CARLOS M. LEMON MARTINEZ, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS TRUE, EXACT AND CORRECT TO THE BEST OF MY KNOWLEDGE AND BELIEF.
CARLOS M. LEMON MARTINEZ, PLS
LICENSE NUMBER 23,274
COMMONWEALTH OF PUERTO RICO

DRAWING TITLE:
TRACT REGISTRY

DATE: AUG 21, 2024
PROJECT: 2022-0042
SHEET NO: 3
OF 14
SHEET SIZE: 30x42

FILE NAME: 2022-0042



PLOT DATE : APRIL 18, 2023

MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN

SCALE 1 : 1200

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants

MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT CARR. 301, KM 5.2, BO. BOQUERÓN
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY: FEB 10, 2023
DRAWN BY: J. CAINE
CHECKED BY: C. LEBRON
SCALE: 1 : 1200

CERTIFY CORRECT
I, CARLOS M. LEBRON CORRIERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE MARITIME ZONE.
CARLOS M. LEBRON CORRIERA
CARLOS M. LEBRON CORRIERA

DRAWING TITLE
MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN

DATE: AUG 21, 2024
DWG. NO. VF-4
SHEET NO. 4 OF 11
PROJECT: JEB-3840
PAPER SIZE: 36x48
FILE NAME: 3840-2.DWG



MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN

SCALE 1 : 1200

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants

MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT CARR. 301, KM 5.2, BO. BOQUERÓN
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

DRAWING TITLE: MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN

VF-5

FILE NAME: 3840-3B1



PLOT DATE: APRIL 16, 2025

MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN

SCALE 1 : 1200

ITEM	REVISIONS	BY	DATE
	REVISION OF LAYOUT	A.F.	9-21-24
	REVISION OF CONSTITUTIONS TABLES	A.F.	9-21-24
	REVISION OF DIRT	J.E.R.	9-10-25
	PRIOR MARKER	J.E.R.	9-10-25

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF JAVIER BIDOT ASSOCIATES, PSC.

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants

MARITIME ZONE
DEMARCATION PLAN
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT CARR. 301, KM 5.2, BO. BOQUERÓN
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY	FEB 16, 2025
DRAWN BY	J. CARR
CHECKED BY	C. LEBRON
SCALE	1 : 1200

CERTIFY CORRECT
I, CARLOS M. LEBRON CARRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE DRAWING INTENDED FOR THE MARITIME ZONE.

CARLOS M. LEBRON CARRERA
LICENSED PROFESSIONAL LAND SURVEYOR
UC 4,844
PUERTO RICO

DRAWING TITLE
MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN

DATE	DWG. NO.	SHEET NO.
JUN 21, 2024	VF-6	11
REVISED: JUL 2024		

PLOT SCALE 1:1
FILE NAME: 3545-DVF



DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

CONFORMIDAD

CASO NUM.: O-04-1808-6948-240220404

FECHA DE VERIFICACIÓN: 2 de enero de 2025

ESTA CONFORMIDAD ES EXCLUSIVAMENTE PARA EL LÍMITE DE LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

REGLA 1518 CONFORMIDAD NO CONSTITUYE UN PERMISO O PERMISO

SECRETARIO DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE

24 12 0 24 48 72

SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : APRIL 16, 2025

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants

MARITIME ZONE
DEMARCATION PLAN
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT CARR. 301, KM 5.2, BO. BOQUERÓN
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY: FEB 10 2025
DRAWN BY: J. DIAZ
CHECKED BY: C. LEBRON
SCALE: 1:1200
PLOT SCALE: 1:1

I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT COPY OF ORIGINAL SURVEY MADE BY ME OR UNDER MY SUPERVISION IN 2025

CARLOS M. LEBRON CABRERA

DRAWING TITLE
MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN

DATE: AUG 21, 2024
PROJECT: (OB-3840)
SHEET NO.: VF-7
OF: 11
PAPER SIZE: 30X42
FILE NAME: 3840-VF7



MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN

SCALE 1 : 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE: APRIL 10, 2025

MARITIME ZONE
DEMARCATION PLAN
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT CARR. 301, KM 5.2, BO. BOQUERON
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants

NO.	DATE	REVISION
#3	3/31/25	REVISION OF LAYOUT
#2	3/21/25	REVISION OF GEOMETRIC DATA
#1	2/28/25	REVISION OF DAT
0	2/26/25	FILE NUMBER

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES PSC AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT EXPRESSED OF JAVIER BIDOT ASSOCIATES PSC.

LAST DAY OF FIELD SURVEY: FEB 10, 2025
DRAWN BY: J. CARO
CHECKED BY: G. LEBRON
SCALE: 1:200

I, CARLOS R. LEBRON CERRETA, AGENT, CONTEC. THAT THE PLAN IS AS EXACT AND TRUE SURVEY REPRESENTATION OF THE MARITIME ZONE.

CARLOS R. LEBRON CERRETA

DRAWING TITLE
MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN

DATE: AUG 21, 2024
PROJECT: (05-3840)
SHEET NO.: VF-8
OF: 11
PAPER SIZE: 36x48
FILE NAME: 3840-23(7)



MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN

SCALE 1 / 1200

GRAPHIC SCALE
24 12 0 24 48 72
SCALE 1 : 1,200

PLOT DATE : APRIL 16, 2025

MARITIME ZONE
DEMARCATION PLAN
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT CARR. 301, KM 5.2, BO. BOQUERÓN
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants

BY	DATE	REVISION
AJ	4-21-25	REVISION OF LAYOUT
AJ	2-21-24	REVISION OF GEOMETRIC TABLES
AJ	2-21-24	REVISION OF LINE
J.C.R.	4-24-25	FINAL NUMBER

THE MATERIAL SHOWN HEREON IS PROPERTY OF JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES PSC
AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT PERMISSION OF

LAST DAY OF FIELD SURVEY: FEB 10, 2025
DRAWN BY: J. CASE
CHECKED BY: C. LEBRON
SCALE: 1:1200

CERTIFY CORRECT
I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, CERTIFY THAT THIS PLAN, IN ACCORDANCE WITH THE GRAPHIC REPRESENTATION OF FILE NUMBER 2025

CARLOS M. LEBRON CABRERA

DRAWING TITLE
MARITIME ZONE DEMARCATION PLAN

DATE	WORK NO.	SHEET NO.
AUG 31, 2024		9
PROJECT JOB NO.	VF-9	11

PAPER SIZE: 30x42

FILE NAME: 3840-30

PROPERTY: 18,709 (LOT 43)
PAGE: 40
BOOK: 308 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,626.738 SQ.MT. +O/- 5.07 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO CUARENTA Y DOS (42), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y SEIS (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIAREAS; Y EN LINDES POR EL NORTE, CON MAR CARIBE; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO CUARENTA Y UNO (41) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO; DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO SETENTA Y CUATRO (74) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NUMERO SETENTA Y DOS (72) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO; DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA. CATASTRO 402-000-004-64-000.

PROPERTY: 18,710 (LOT 69)
PAGE: 1
BOOK: 1031 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2022-139839-5001.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,641.529 SQ.MT. +O/- 5.01 CDAS.

RUSTICA: PARCELA # 69 RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.00 CUERDAS, EQUIVALENTES A 1 HECTÁREAS, 96 ÁREAS Y 60 CENTIÁREAS, EN LINDES POR EL NORTE, CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR, CON SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO; POR EL ESTE, CON PARCELA # 70 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO; Y POR EL OESTE, CON PARCELA # 61. ESTA PARCELA ES PARA USO DE FINES AGRÍCOLAS.

PROPERTY: 18,716 (LOT 70)
PAGE: 2
BOOK: 1031 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2022-139839-5001.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,716.707 SQ.MT. +O/- 5.02 CDAS.

RUSTICA: PARCELA 70 RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.00 CUERDAS, EQUIVALENTES A 1 HECTAREAS, 96 ÁREAS Y 60 CENTIÁREAS, EN LINDES POR EL NORTE, CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR, CON SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO; POR EL ESTE, CON PARCELA # 71; Y POR EL OESTE, CON PARCELA # 69. ESTA PARCELA ES PARA USO DE FINES AGRICOLAS.

PROPERTY: 18,717 (LOT 71)
PAGE: 94
BOOK: 964 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2020-246750-5001.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,751.457 SQ.MT. +O/- 5.03 CDAS

RUSTICA: PARCELA NUMERO 71, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS, EQUIVALENTES A 1 HECTAREA, 96 AREAS Y 60 CENTIAREAS EN LINDEROS: LINDES: NORTE, CON LA PARCELA # 72 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO; DE LAS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA; SUR, CON LA PARCELA # 69 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA; ESTE, CON LA PARCELA # 73 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA; OESTE, CON EL MAR CARIBE PARA USO DE FINES AGRICOLAS.

PROPERTY: 18,718 (LOT 72)
PAGE: 97
BOOK: 964 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,122.878 SQ. MT. +O/- 5.13 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO 72, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS, EQUIVALENTES A 1 HECTÁREA, 96 ÁREAS Y 60 CENTIÁREAS, EN LINDEROS: LINDES: NORTE, CON EL MAR CARIBE; SUR; CON SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO Y DEDICADOME A USO PUBLICO ESTE CON PROLONGADA DE DICHO TRAMRIZ; OESTE, CON LA PARCELA # 71. DESCRITA EN LA 1ª INSCRIPCIÓN CON LAS COLINDANCIAS ADECUADAS A LA REALIDAD EXTRAREGISTRAL.

PROPERTY: 18,721 (LOT 81)
PAGE: 79
BOOK: 964 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2022-139839-5001.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19744.357 SQ.MT. +O/- 5.02 CDAS.

RUSTICA: PARCELA # 81 RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.00 CUERDAS, EQUIVALENTES A 1 HECTÁREAS, 96 ÁREAS Y 60 CENTIÁREAS, EN LINDES POR EL NORTE, CON LA PARCELA # 70 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO; DE LAS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA, ANTES, HOY CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR, CON TERRENOS DEL SR. JOSÉ FAS, ANTES, HOY CON SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO; POR EL ESTE, CON LA PARCELA # 82 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO; DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA, ANTES, HOY CON LA PARCELA 80; Y POR EL OESTE, CON PARCELA # 80 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA, ANTES, HOY CON LA PARCELA 80. PARA USO DE FINES AGRICOLAS.

PROPERTY: 18,781 (LOT 20)
PAGE: 230
BOOK: 509 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-175797-5001.
RECORDED AREA: 19,685.210 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 26,940.621 SQ.MT. +O/- 6.66 CDRE.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 20, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.00 CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA HECTÁREA, NOVENTA Y NUEVE ÁREAS Y SESENTA CENTIÁREAS. EN LINDEROS: NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 69.36 METROS LINEALES, CON LA ZONA MARÍTIMA Y MAR CARIBE SUR, EN UNA DISTANCIA DE 80.85 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, CINCO (5) DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA NÚMERO 34 DEL DOCTOR ENRIQUE CARLO AYMAT; ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 249.785 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA NÚMERO 21 DE QUIRINO MERINO PEDROSO; OESTE, EN UNA DISTANCIA DE 226.805 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA PROPIEDAD DE QUIRINO MERINO PEDROSO.

PROPERTY: 18,782 (LOT 21)
PAGE: 241
BOOK: 509 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-175797-5001.
RECORDED AREA: 19,685.210 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 30,246.511 SQ.MT. +O/- 15.00 CDAS

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 21, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.00 CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA HECTÁREA, NOVENTA Y NUEVE ÁREAS Y SESENTA CENTIÁREAS. EN LINDEROS: NORTE, CON UNA DISTANCIA DE 93.77 METROS LINEALES, CON LA ZONA MARÍTIMA Y MAR CARIBE; SUR, EN UNA DISTANCIA DE 71.51 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA NÚMERO 34 DEL DOCTOR ENRIQUE CARLO AYMAT; ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 226.65 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LAS PARCELAS 104 Y 106 DE ENRIQUE CARLO AYMAT; OESTE, EN UNA DISTANCIA DE 245.738 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 20 DE QUIRINO MERINO PEDROSO.

PROPERTY: 18,504 (LOT 75)
PAGE: 73
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 17,706.357 SQ.MT. +O/- 4.99 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NUMERO SETENTA Y CINCO (75), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTAREA, NOVENTA Y NUEVE (96) AREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS; Y EN LINDES: POR EL NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 99.83 METROS LINEALES, CON LA ZONA MARITIMA Y EL MAR CARIBE; POR EL SUR, EN UNA DISTANCIA DE 99.57 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO SETENTA Y CUATRO (74) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NUMERO SETENTA Y SEIS (76) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO; DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA. CATASTRO 402-000-004-89-000.

PROPERTY: 18,805 (LOT 76)
PAGE: 76
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2021-244224-5001.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 12,089.543 SQ.MT. +O/- 3.15 CDAS

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 76 RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO. TIENE UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 15.651.94 METROS CUADRADOS. EN LINDEROS NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 120.20 MIL, CON LA ZONA MARITIMA Y MAR CARIBE SUR, EN UNA DISTANCIA DE 72.82 MIL, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA ENRIQUE CARLO AYMAT; ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 214.20 MIL, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO, 5 DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 77 DE EDUARDO RUIZ VALENTIN; OESTE, EN UNA DISTANCIA DE 188.78 MIL, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO, 5 DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 75 DE QUIRINO MARINO PEDROSO.

PROPERTY: 18,808 (LOT 77)
PAGE: 65
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2022-139839-5001.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 21,122.351 SQ.MT +O/- 5.37 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO SETENTA Y SIETE (77), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS (96) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS; Y EN LINDES: POR EL NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 113.00 METROS LINEALES, CON LA ZONA MARITIMA Y MAR CARIBE; POR EL SUR, EN UNA DISTANCIA DE 113.00 METROS LINEALES, CON LA PARCELA DE ENRIQUE CARLO AYMAT; POR EL ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 186.96 METROS LINEALES, CON LA PARCELA NUMERO SETENTA Y OCHO (78) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO; DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NUMERO SETENTA Y SEIS (76) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10.00 METROS DE ANCHO; DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA. CATASTRO 402-000-004-88-000.

PROPERTY: 18,807 (LOT 78)
REGISTERED IN THE KARIBE SYSTEM, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-038719-5001.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,656.260 SQ.MT +O/- 5.00 CDAS.

RUSTICA: BARRIO BOQUERÓN DE CABO ROJO, SOLAR 78, CABIDA: 5 CUERDAS LINDEROS: NORTE, CON EL MAR CARIBE; SUR, CON LA PARCELA 77 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA; ESTE, CON LA PARCELA 79 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA; OESTE, CON LA PARCELA 77 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA. CATASTRO: 978-000-008-22-000.

PROPERTY: 18,808 (LOT 79)
REGISTERED IN THE KARIBE SYSTEM, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-038719-5001.
RECORDED AREA: 19,651.978 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,656.260 SQ.MT +O/- 5.00 CDAS.

RUSTICA: BARRIO BOQUERÓN DE CABO ROJO, SOLAR 79, CABIDA: 5 CUERDAS LINDEROS: NORTE, CON EL MAR CARIBE; SUR, CON LA PARCELA 78 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA; ESTE, CON LA PARCELA 80 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA; OESTE, CON LA PARCELA 78 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE 10 METROS DE ANCHO DE LOS CUALES 5 PERTENECEN A ESTA PARCELA. CATASTRO: 978-000-008-33-000.

PROPERTY: 18,818 (LOT 191)
PAGE:145
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-078819-5001.
RECORDED AREA: 19,656.260 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 38,732.693 SQ.MT. +O/- 9.93 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO CIENTO OCHENTA Y UNA (181), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TERMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO. CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000), EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA, NOVENTA Y NUEVE (99) ÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS; Y EN LINDES: POR EL NORTE, CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR, CON LA PARCELA NUMERO CATORCE (14) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO; DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NUMERO CIENTO NOVENTA Y UNO (191) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO; DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO CIENTO OCHENTA Y DOS (182) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.

PROPERTY: 18,819 (LOT 1)
PAGE:157
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-167989-5001.
RECORDED AREA: 20,072.772 SQ.MT. +O/- 5.11 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,079.309 SQ.MT. +O/- 5.11 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO UNO (1) RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS (5.0000) EQUIVALENTES A UNA (1) HECTÁREA NOVENTA Y SEIS (96) CENTIÁREAS Y SESENTA (60) CENTIÁREAS Y EN LINDES POR EL NORTE; CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO DIECIOCHO (18) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO; DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO SIETE (7) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO DE LAS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO DIECISEIS (16) Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA.

OBSERVACIÓN: SEGÚN LA INSCRIPCIÓN 2ª RUS COLINDANCIAS SON LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 52.61 METROS LINEALES, CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR, EN UNA DISTANCIA DE 52.61 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO METROS LINEALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA NÚMERO 2; POR EL ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 384.49 METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE DIEZ METROS DE ANCHO, CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA NÚMERO 7 DE SANTOS ACEVEDO MALDONADO Y CON TERRENOS DE ENRIQUE CARLO AGNAT; Y POR EL OESTE, EN UNA DISTANCIA DE 374.24 METROS LINEALES, CON LA PARCELA NÚMERO 79 DE JUAN RUIZ VALENTIN.

PROPERTY: 18,822 (LOT 7)
PAGE:161
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,592.000 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,008.986 SQ.MT. +O/- 4.84 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO SIETE (7), RADICADA EN EL BARRIO BOQUERON DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS, EQUIVALENTES A DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (19,952.00 M.C.), Y CUYAS COLINDANCIAS SON: POR EL NORTE, EN UNA DISTANCIA DE CIENTO DOCE PUNTO CINCUENTA Y SIETE (111.57) METROS LINEALES, CON EL MAR CARIBE; POR EL SUR, EN UNA DISTANCIA DE CIEN (100) METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO; CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA NÚMERO OCHO QUE PERTENECE A DON ENRIQUE CARLO AYMAT; POR EL ESTE, EN UNA DISTANCIA DE DOSCIENTOS VEINTISEIS PUNTO SESENTA Y TRES METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO; CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA PROPIEDAD Y POR EL OESTE, EN UNA DISTANCIA DE CIENTO SESENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y TRES (164.93) METROS LINEALES, CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO; CINCO DE LOS CUALES PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA NÚMERO UNO (1) QUE PERTENECE A ENRIQUE CARLO AYMAT.

EDIFICACIÓN: ESTRUCTURA RESIDENCIAL DE UN NIVEL, CONSTRUIDA EN CONCRETO Y BLOQUES DE CEMENTO, DE UNAS MEDIDAS EXTERIORES DE APROXIMADAMENTE 81 PIES DE ANCHO POR 86 PIES DE LARGO Y CON UN ESPACIO DE VIVIENDA APROXIMADO DE 3,894 PIC. SU ENTRADA PRINCIPAL ESTÁ LOCALIZADA AL ESTE DE LA PARCELA Y ES ACEZADA POR UNA TERRAZA TECHADA DE UNAS MEDIDAS EXTERIORES DE DOCE PIES DE ANCHO POR CUARENTA PUNTO NUEVE RIES DE LARGO (12' X 40.9'). SU INTERIOR CONSISTE DE UN ÁREA ABIERTA CON TECHO DE TRECE PIES Y MEDIO DE ALTO DONDE SE ENCUENTRA LA COCINA, EL COMEDOR Y LA SALA. DESDE EL ESPACIO ABIERTO SE PUEDE ACCESAR LOS TRES (3) DORMITORIOS QUE ESTÁN LOCALIZADOS HACIA LA IZQUIRA SURESTE DE LA ESTRUCTURA. ESISTE UN PASILLO DE CUATRO PIES DE ANCHO AL FINAL DEL ESPACIO ABIERTO AL OTRO LADO DE LA ENTRADA PRINCIPAL DESDE DONDE HAY UNA PUERTA DE ACCESO AL PATIO AL OESTE DE LA PROPIEDAD. DESDE EL PASILLO SE PUDE ACCESAR LOS DOS BAÑOS COMPLETOS. FRENTE LOS CUALES HAY UN ARMARIO GRANDE Y UN CUARTO DE LAVANDERÍA CONTIENE ADEMAS UN MEDIO BARO CON CUCHA EXTERNA EN UNA ESTRUCTURA INDEPENDIENTE CONSTRUIDA EN CONCRETO LOCALIZADA HACIA EL NORTE DE LA ESTRUCTURA RESIDENCIAL PRINCIPAL ACCESIBLE DESDE RESIDENCIA POR UNA ACERA CONTIENE ADEMÁS UN GAZEBO EN UNA ESTRUCTURA INDEPENDIENTE CONSTRUIDA EN MADERA CON BASE DE CEMENTO LOCALIZADA HACIA LA ESQUINA NORESTE DE LA PROPIEDAD. VALORADA EN LA SUMA DE $150,000.00. SEGÚN CONSTA DE LA ESCRITURA # 37, OTORGADA EN CABO ROJO, EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 ANTE LA NOTARIO YSIS DOTTEAU CORREE INSCRITA EL DÍA 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2023 EN EL SISTEMA KARIBE, FINCA # 19632 DE CABO ROJO, INSCRIPCIÓN 4ª. CATASTRO: 979-000-009-64-000.

PROPERTY: 18,830 (LOT 19)
PAGE:223
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-078787-5001.
RECORDED AREA: 19,656.260 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 20,394.021 SQ.MT +O/- 5.16 CDAS

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 19, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE CINCO CUERDAS, EQUIVALENTES A UNA HECTÁREA, NOVENTA Y SEIS ÁREAS Y SESENTA CENTIÁREAS, Y EN LINDES POR EL NORTE; CON EL MAR CARIBE; DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA; POR EL SUR, CON LA PARCELA NÚMERO 7 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 7; POR EL ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 18 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 18; Y POR EL OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 20 Y SERVIDUMBRE DE PASO DE DIEZ METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES CINCO PERTENECEN A ESTA PARCELA Y QUE LA SEPARA DE LA PARCELA 20 DE QUIRINO MERINO PEDROSO.

PROPERTY: 18,839 (LOT 109)
PAGE:111
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-078173-5001.
RECORDED AREA: 19,693.920 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 19,786.445 SQ.MT. +O/- 5.03 CDAS.

RUSTICA: PARCELA DENOMINADA 109, PARCELA DE TERRENO SITA EN EL BARRIO BOQUERÓN, SECTOR EL CORAZÓN, CARR. 301 KILÓMETRO 7.4 MUNICIPIO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO. UBICA EN EL PROYECTO BAHÍA BONITA. EL NÚMERO DE LA FINCA PRINCIPAL DE LA CUAL SE SEGREGA ESTA PARCELA ES 55,445 DE CABO ROJO, TIENE UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 19653.95 METROS CUADRADOS EQUIVALENTES A 5.00 CUERDAS. EN LINDEROS NORTE: EN 84.001 METROS LINEALES, CON LA ZONA MARÍTIMA TERRESTRE DE LA BAHÍA DE BOQUERÓN; SUR, EN DOS ALINEACIONES QUE TOTALIZAN 45.756 METROS LINEALES, EL PUNTO 108 CON LA SERVIDUMBRE DE PASO QUE SIRVE AL SOLAR Y EN 7.50 METROS LINEALES, CON LA PARCELA # 62 DEL PROYECTO BAHÍA BONITA; ESTE, EN DOS ALINEACIONES QUE TOTALIZAN 317.677 METROS LINEALES, CON TERRENOS DE LA SUCESIÓN RAMÍREZ DE ARELLANO, OESTE, EN 307.000 METROS LINEALES, CON LA PARCELA # 109 DEL PROYECTO BAHÍA BONITA, SERVIDUMBRE: EN LA EBQUINA DE LA PARCELA 109 SUR LA CUAL COLINDA CON LAS COLINDANCIAS SUR Y OESTE. UBICA UNA SERVIDUMBRE DE PASO QUE TIENE UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 2856.90 METROS CUADRADOS Y SUS COLINDANCIAS SON: NORTE, EN 28.206 METROS LINEALES, CON LOS TERRENOS DE LA PARCELA 104 (B) PROYECTO BAHÍA BONITA; POR EL SUR, EN 39.341 METROS LINEALES, CON LA PARCELA # 62 DEL PROYECTO BAHÍA BONITA; POR EL ESTE, EN 7.50 METROS LINEALES, CON TERRENOS DE LA PARCELA # 108 DEL PROYECTO BAHÍA BONITA, POR EL OESTE, EN 7.501 METROS LINEALES, CON TERRENOS DE LA PARCELA # 106 DEL PROYECTO BAHÍA BONITA.

PROPERTY: 18,840 (LOT 108)
PAGE:127
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
RECORDED AREA: 19,634.560 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 22,018.933 SQ.MT. +O/- 5.60 CDAS.

RUSTICA: PARCELA NÚMERO 108, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO. CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 14654.96 METROS CUADRADOS. EN LINDES: NORTE, CON LA BAHÍA DE BOQUERÓN, EN UNA ALINEACIÓN DE 44.88 METROS Y OTRA ALINEACIÓN DE 19.14 METROS CURVOS; SUR, CON UN CAMINO DE SERVIDUMBRE DE 15.00 METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES 7.50 METROS PERTENECEN A ESTA FINCA, ESTA COLINDANCIA MIDE 82.66 METROS; ESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 109, EN UNA DISTANCIA DE 187.94 METROS; OESTE, CON LA PARCELA NÚMERO 107, EN UNA DISTANCIA DE 301.04 METROS. LA COLINDANCIA SUR DE LA FINCA SE HALLA AFECTA A UNA SERVIDUMBRE DE PASO PARA USO VEHICULAR Y PERSONAL DE 15.00 METROS DE ANCHO, DE LOS CUALES 7.50 METROS PERTENECEN A ESTA FINCA, AFECTANDO ESTA SERVIDUMBRE TODO LO LARGO DE LA COLINDANCIA SUR Y RESULTANDO EN UN ÁREA AFECTADA POR DICHA SERVIDUMBRE DE 470.35 METROS CUADRADOS LOS CUALES FORMAN PARTE DEL ÁREA TOTAL DE LA FINCA.

RESTRICIDA LA CABIDA HASTA DEJARLA CON LA QUE SE DESCRIBE POR HABER SIDO OBJETO DE MENGUA POR EL AGRIMENSOR FRANK LOZADA DIAZ, LICENCIA # 8787, SEGÚN CERTIFICADO DE MENGUA Y LA ESCRITURA # 183 OTORGADA EN BOQUERÓN, EL DÍA 10 DE JULIO DEL 2009 ANTE EL NOTARIO RAFAEL DOTTEAU CRUZ. INSCRITA AL FOLIO 127 DEL TOMO 843 DE CABO ROJO. INSCRIPCIÓN 4ª.

PROPERTY: 18,841 (LOT 127)
PAGE:151
BOOK: 510 OF CABO ROJO, PROPERTY REGISTRY OF SAN GERMAN.
PENDING INSCRIPTION AT ENTRY 2023-041075-5001.
RECORDED AREA: 19,656.260 SQ.MT. +O/- 5.00 CDAS.
SURVEYED AREA: 18,798.010 SQ.MT. +O/- 4.76 CDAS.

RUSTICA: PARCELA MARCADA CON EL NÚMERO 107 DE LA BAHÍA BONITA, RADICADA EN EL BARRIO BOQUERÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA DE DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS VE

SURVEY TABLE

MZD COORDINATES (ESENCIA)

POINT	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
118	217,842.5806	117,577.2407	TO BE ESTABLISHED
117	217,845.1700	117,557.4090	TO BE ESTABLISHED
116	217,865.4890	117,560.0620	TO BE ESTABLISHED
115	217,916.2510	117,605.8600	TO BE ESTABLISHED
114	217,957.0240	117,628.8910	TO BE ESTABLISHED
113	218,001.0560	117,650.5210	TO BE ESTABLISHED
112	218,045.3490	117,689.1660	TO BE ESTABLISHED
111	218,060.4480	117,707.5110	TO BE ESTABLISHED
110	218,061.5200	117,718.6440	TO BE ESTABLISHED
109	218,114.9970	117,751.6610	TO BE ESTABLISHED
108	218,133.0450	117,773.3370	TO BE ESTABLISHED
107	218,146.1270	117,783.3550	TO BE ESTABLISHED
106	218,182.2940	117,795.8810	TO BE ESTABLISHED
105	218,202.5620	117,809.4060	TO BE ESTABLISHED
104	218,202.1640	117,819.2720	TO BE ESTABLISHED
103	218,216.9350	117,841.3520	TO BE ESTABLISHED
102	218,237.3690	117,848.1050	TO BE ESTABLISHED
101	218,328.9770	117,925.4140	TO BE ESTABLISHED
100	218,367.0620	117,961.8210	TO BE ESTABLISHED
99	218,423.4200	118,051.3560	TO BE ESTABLISHED
98D	218,469.3360	118,115.1930	TO BE ESTABLISHED
98C	218,443.7210	118,125.2590	TO BE ESTABLISHED
98B	218,452.8070	118,148.8230	TO BE ESTABLISHED
98	218,479.9200	118,137.6470	TO BE ESTABLISHED
97	218,515.1110	118,219.4480	TO BE ESTABLISHED
96	218,546.2940	118,278.3140	TO BE ESTABLISHED
95	218,562.0780	118,320.4240	TO BE ESTABLISHED
94	218,541.0730	118,394.0360	TO BE ESTABLISHED
93	218,541.3710	118,406.6930	TO BE ESTABLISHED
92	218,559.9930	118,403.6750	TO BE ESTABLISHED
91	218,578.8630	118,507.5470	TO BE ESTABLISHED
90	218,601.3970	118,563.8310	TO BE ESTABLISHED
89	218,661.6840	118,642.2990	TO BE ESTABLISHED
88	218,615.9220	118,651.1140	TO BE ESTABLISHED
87	218,634.6430	118,679.0270	TO BE ESTABLISHED
86	218,698.7430	118,686.7140	TO BE ESTABLISHED
85	218,752.5780	118,753.3830	TO BE ESTABLISHED
84	218,728.9330	118,781.2320	TO BE ESTABLISHED
83	218,676.7690	118,776.9430	TO BE ESTABLISHED
82	218,686.0520	118,798.0700	TO BE ESTABLISHED
81	218,686.5590	118,829.5440	TO BE ESTABLISHED
80	218,664.3520	118,846.7930	TO BE ESTABLISHED
79	218,673.4300	118,857.0670	TO BE ESTABLISHED
78	218,674.7820	118,873.3190	TO BE ESTABLISHED
77	218,700.3470	118,877.9410	TO BE ESTABLISHED
76	218,714.3840	118,896.0020	TO BE ESTABLISHED
75	218,706.7270	118,923.7090	TO BE ESTABLISHED
74	218,707.6170	118,955.0590	TO BE ESTABLISHED
73	218,697.1800	118,997.8410	TO BE ESTABLISHED
72	218,700.9320	119,016.4800	TO BE ESTABLISHED
71	218,717.7360	119,030.4360	TO BE ESTABLISHED
70	218,727.4170	119,089.9980	TO BE ESTABLISHED
69	218,745.7490	119,123.5700	TO BE ESTABLISHED
68	218,762.1210	119,140.4970	TO BE ESTABLISHED
67	218,786.2370	119,146.0420	TO BE ESTABLISHED
66	218,787.8160	119,158.6060	TO BE ESTABLISHED
65	218,778.4680	119,188.3110	TO BE ESTABLISHED
64	218,844.5480	119,280.6170	TO BE ESTABLISHED
63	218,851.9530	119,325.9730	TO BE ESTABLISHED
62	218,881.9820	119,382.3230	TO BE ESTABLISHED
61	218,907.3590	119,507.3200	TO BE ESTABLISHED
60	218,929.5040	119,581.7850	TO BE ESTABLISHED
59	218,953.1230	119,622.2620	TO BE ESTABLISHED
58	218,962.0120	119,666.0800	TO BE ESTABLISHED
57	218,946.3570	119,703.3110	TO BE ESTABLISHED
56	218,948.0620	119,726.0720	TO BE ESTABLISHED
55	218,943.1830	119,735.3460	TO BE ESTABLISHED
54	218,950.1400	119,745.7520	TO BE ESTABLISHED
53	218,963.1840	119,745.0600	TO BE ESTABLISHED
52	218,983.4280	119,769.7360	TO BE ESTABLISHED
51	219,013.8230	119,757.5980	TO BE ESTABLISHED
50	219,025.0640	119,792.6670	TO BE ESTABLISHED

SURVEY TABLE

MZD COORDINATES (ESENCIA) CONT.

POINT	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
49	219,022.9310	119,831.5720	TO BE ESTABLISHED
48	219,031.1740	119,840.1610	TO BE ESTABLISHED
47	219,052.7810	119,960.3620	TO BE ESTABLISHED
46	219,044.6570	119,983.7760	TO BE ESTABLISHED
45	219,040.3010	120,032.3540	TO BE ESTABLISHED
44	219,020.9100	120,091.6300	TO BE ESTABLISHED
43	218,992.2220	120,111.0320	TO BE ESTABLISHED
42	218,956.4200	120,158.8310	TO BE ESTABLISHED
41	218,957.9060	120,203.2780	TO BE ESTABLISHED
40	218,975.8900	120,241.1530	TO BE ESTABLISHED
39	218,996.9020	120,254.7370	TO BE ESTABLISHED
38	219,011.9810	120,295.6310	TO BE ESTABLISHED
37	219,005.5630	120,342.9110	TO BE ESTABLISHED
36	218,987.2410	120,363.8190	TO BE ESTABLISHED
35	218,985.0440	120,389.6980	TO BE ESTABLISHED
34	218,960.8500	120,403.8010	TO BE ESTABLISHED
33	218,923.0500	120,553.2220	TO BE ESTABLISHED
32	218,913.3430	120,646.6650	TO BE ESTABLISHED
31	218,931.8890	120,697.3500	TO BE ESTABLISHED
30	218,931.3940	120,759.1750	TO BE ESTABLISHED
29	218,924.8130	120,791.5420	TO BE ESTABLISHED
28	218,900.9010	120,824.6020	TO BE ESTABLISHED
27	218,896.4960	120,896.6170	TO BE ESTABLISHED
26	218,883.4830	120,912.8200	TO BE ESTABLISHED
25	218,896.6690	120,923.6530	TO BE ESTABLISHED
24	218,886.9490	120,969.3110	TO BE ESTABLISHED
23	218,893.3370	120,993.0470	TO BE ESTABLISHED
22	218,922.0300	121,042.4440	TO BE ESTABLISHED
21	218,922.8550	121,055.3350	TO BE ESTABLISHED
20	218,911.4030	121,083.2590	TO BE ESTABLISHED
19	218,886.9420	121,093.7540	TO BE ESTABLISHED
18	218,876.4650	121,149.8020	TO BE ESTABLISHED
17	218,892.1790	121,201.5320	TO BE ESTABLISHED
16	218,889.8340	121,214.9510	TO BE ESTABLISHED
15	218,902.3020	121,223.2210	TO BE ESTABLISHED
14	218,915.4690	121,259.8420	TO BE ESTABLISHED
13	218,905.3940	121,264.9480	TO BE ESTABLISHED
12	218,904.5790	121,282.5890	TO BE ESTABLISHED
11	218,899.6430	121,308.6030	TO BE ESTABLISHED
10	218,890.8580	121,330.9120	TO BE ESTABLISHED
9	218,860.8680	121,352.4490	TO BE ESTABLISHED
8	218,860.9350	121,356.8900	TO BE ESTABLISHED
7	218,871.7930	121,360.1970	TO BE ESTABLISHED
6	218,871.0370	121,367.9070	TO BE ESTABLISHED
5	218,863.4300	121,375.7740	TO BE ESTABLISHED
4	218,872.2530	121,395.7030	TO BE ESTABLISHED
3	218,854.1650	121,408.1570	TO BE ESTABLISHED
2	218,850.9160	121,425.8820	TO BE ESTABLISHED
1	218,876.5620	121,468.2650	TO BE ESTABLISHED
119	218,859.4508	121,478.6190	TO BE ESTABLISHED
120	218,829.8752	121,429.7420	TO BE ESTABLISHED
121	218,835.9888	121,396.3895	TO BE ESTABLISHED
122	218,847.2514	121,388.6349	TO BE ESTABLISHED
123	218,839.6895	121,371.5543	TO BE ESTABLISHED
124	218,841.1315	121,370.0630	TO BE ESTABLISHED
125	218,840.7126	121,342.3004	TO BE ESTABLISHED
126	218,874.4072	121,318.1030	TO BE ESTABLISHED
127	218,880.3444	121,303.0259	TO BE ESTABLISHED
128	218,884.6657	121,280.2517	TO BE ESTABLISHED
129	218,885.9534	121,252.3787	TO BE ESTABLISHED
130	218,890.6722	121,249.9871	TO BE ESTABLISHED
131	218,885.7239	121,236.2245	TO BE ESTABLISHED
132	218,867.8815	121,224.3896	TO BE ESTABLISHED
133	218,871.6570	121,202.7844	TO BE ESTABLISHED
134	218,855.9068	121,150.9350	TO BE ESTABLISHED
135	218,869.2443	121,079.5841	TO BE ESTABLISHED
136	218,896.0018	121,068.1038	TO BE ESTABLISHED
137	218,902.6014	121,052.0116	TO BE ESTABLISHED
138	218,902.3715	121,048.4191	TO BE ESTABLISHED
139	218,874.7125	121,000.8022	TO BE ESTABLISHED
140	218,866.3845	120,969.8576	TO BE ESTABLISHED
141	218,874.5747	120,931.3853	TO BE ESTABLISHED

SURVEY TABLE

MZD COORDINATES (ESENCIA) CONT.

POINT	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
142	218,855.5041	120,915.7178	TO BE ESTABLISHED
143	218,876.9215	120,889.0503	TO BE ESTABLISHED
144	218,881.2928	120,817.5855	TO BE ESTABLISHED
145	218,906.0750	120,783.3223	TO BE ESTABLISHED
146	218,911.4101	120,757.0831	TO BE ESTABLISHED
147	218,911.8606	120,700.8166	TO BE ESTABLISHED
148	218,892.9724	120,649.1964	TO BE ESTABLISHED
149	218,903.3064	120,549.7180	TO BE ESTABLISHED
150	218,943.5209	120,390.7525	TO BE ESTABLISHED
151	218,965.9947	120,377.6523	TO BE ESTABLISHED
152	218,967.8685	120,355.5797	TO BE ESTABLISHED
153	218,986.5544	120,334.2565	TO BE ESTABLISHED
154	218,991.4927	120,297.8767	TO BE ESTABLISHED
155	218,980.4440	120,267.9126	TO BE ESTABLISHED
156	218,960.2603	120,254.8641	TO BE ESTABLISHED
157	218,938.0561	120,208.1012	TO BE ESTABLISHED
158	218,936.1962	120,152.4702	TO BE ESTABLISHED
159	218,978.2311	120,096.3497	TO BE ESTABLISHED
160	219,004.0312	120,078.9008	TO BE ESTABLISHED
161	219,020.5843	120,028.2998	TO BE ESTABLISHED
162	219,024.9564	119,979.5419	TO BE ESTABLISHED
163	219,032.1707	119,958.7499	TO BE ESTABLISHED
164	219,012.5589	119,849.6485	TO BE ESTABLISHED
165	219,002.4854	119,839.1522	TO BE ESTABLISHED
166	219,004.8919	119,795.2573	TO BE ESTABLISHED
167	219,001.3237	119,784.1253	TO BE ESTABLISHED
168	218,977.2504	119,793.7387	TO BE ESTABLISHED
169	218,954.1393	119,765.5680	TO BE ESTABLISHED
170	218,939.8374	119,766.3267	TO BE ESTABLISHED
171	218,919.9416	119,736.5674	TO BE ESTABLISHED
172	218,927.6890	119,721.8410	TO BE ESTABLISHED
173	218,926.0530	119,700.0003	TO BE ESTABLISHED
174	218,941.1852	119,664.0125	TO BE ESTABLISHED
175	218,934.1804	119,629.4826	TO BE ESTABLISHED
176	218,911.0187	119,589.7893	TO BE ESTABLISHED
177	218,887.9356	119,512.1697	TO BE ESTABLISHED
178	218,862.9615	119,389.1576	TO BE ESTABLISHED
179	218,832.7473	119,332.4599	TO BE ESTABLISHED
180	218,825.5630	119,288.4558	TO BE ESTABLISHED
181	218,756.3927	119,191.8330	TO BE ESTABLISHED
182	218,765.8219	119,161.8698	TO BE ESTABLISHED
183	218,751.8646	119,158.6606	TO BE ESTABLISHED
184	218,729.4922	119,135.5297	TO BE ESTABLISHED
185	218,708.2247	119,096.5819	TO BE ESTABLISHED
186	218,699.1966	119,041.0368	TO BE ESTABLISHED
187	218,682.7194	119,027.3523	TO BE ESTABLISHED
188	218,676.6950	118,997.4247	TO BE ESTABLISHED
189	218,687.5486	118,952.9349	TO BE ESTABLISHED
190	218,686.6499	118,921.2754	TO BE ESTABLISHED
191	218,692.4328	118,900.3496	TO BE ESTABLISHED
192	218,689.2542	118,896.2597	TO BE ESTABLISHED
193	218,656.1230	118,890.2698	TO BE ESTABLISHED
194	218,654.0489	118,865.3375	TO BE ESTABLISHED
195	218,635.2559	118,844.0686	TO BE ESTABLISHED
196	218,666.4007	118,819.8772	TO BE ESTABLISHED
197	218,666.1195	118,802.4238	TO BE ESTABLISHED
198	218,644.9568	118,754.2599	TO BE ESTABLISHED
199	218,720.3350	118,760.4576	TO BE ESTABLISHED
200	218,726.6132	118,753.0631	TO BE ESTABLISHED
201	218,688.2900	118,705.6038	TO BE ESTABLISHED
202	218,623.1465	118,697.7916	TO BE ESTABLISHED
203	218,582.4980	118,637.1847	TO BE ESTABLISHED
204	218,626.0830	118,628.7890	TO BE ESTABLISHED
205	218,583.8557	118,573.8271	TO BE ESTABLISHED
206	218,559.5458	118,513.1072	TO BE ESTABLISHED
207	218,543.8225	118,426.5567	TO BE ESTABLISHED
208	218,521.9167	118,430.1068	TO BE ESTABLISHED
209	218,521.0070	118,391.4695	TO BE ESTABLISHED
210	218,541.0374	118,321.2730	TO BE ESTABLISHED
211	218,528.0181	118,286.5388	TO BE ESTABLISHED
212	218,497.0588	118,228.0950	TO BE ESTABLISHED
213	218,469.3317	118,163.6440	TO BE ESTABLISHED

SURVEY TABLE

MZD COORDINATES (ESENCIA) CONT.

POINT	(Y)NORTH	(X)EAST	DESCRIPTION
214	218,441.5087	118,175.1126	TO BE ESTABLISHED
215	218,417.9108	118,113.9129	TO BE ESTABLISHED
216	218,438.0786	118,105.9875	TO BE ESTABLISHED
217	218,406.8230	118,062.5328	TO BE ESTABLISHED
218	218,351.4538	117,974.5687	TO BE ESTABLISHED
219	218,315.6047	117,940.2991	TO BE ESTABLISHED
220	218,227.4237	117,865.8822	TO BE ESTABLISHED
221	218,204.1333	117,858.1852	TO BE ESTABLISHED
222	218,181.9176	117,824.9766	TO BE ESTABLISHED
223	218,182.1259	117,819.8130	TO BE ESTABLISHED
224	218,173.3256	117,813.9404	TO BE ESTABLISHED
225	218,136.5307	117,801.1970	TO BE ESTABLISHED
226	218,119.1077	117,787.8547	TO BE ESTABLISHED
227	218,101.7145	117,766.9651	TO BE ESTABLISHED
228	218,042.5638	117,730.4452	TO BE ESTABLISHED
229	218,041.1253	117,715.5061	TO BE ESTABLISHED
230	218,030.9562	117,703.1507	TO BE ESTABLISHED
231	217,989.8837	117,667.3156	TO BE ESTABLISHED
232	217,947.6890	117,646.5881	TO BE ESTABLISHED
233	217,904.4926	117,622.1883	TO BE ESTABLISHED
234	217,856.7193	117,579.0867	TO BE ESTABLISHED
118	217,842.5806	117,577.2407	TO BE ESTABLISHED

DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES
CONFORMIDAD
CASO NUM: 0-A4-4802-53-00848-29022001
FECHA DE VERIFICACIÓN 2-mayo-2025
ESTA CONFORMIDAD ES EXCLUSIVAMENTE PARA EL LIMITE DE LOS BIENES DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
NOTA: ESTA CONFORMIDAD NO CONSTITUYE UN ENDOSO O PERMISO
DIVISIÓN DE AGRIMENSURA
SECRETARIO DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

PLOT DATE: APRIL 10, 2025

GEOMETRIC TABLES

* FOR IMPORTANT AND GENERAL NOTES PLEASE REFER TO V-1

JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
Land Surveyors & Consultants

MARITIME ZONE
DEMARCATION PLAN
FOR CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC.
LOCATED AT CARR. 301, KM 5.2, BO. BOQUERÓN
MUNICIPALITY OF CABO ROJO, PUERTO RICO

LAST DAY OF FIELD SURVEY: FEB 10, 2025
DRAWN BY: J. LIANE
CHECKED BY: C. LEBRON
SCALE: 1:1

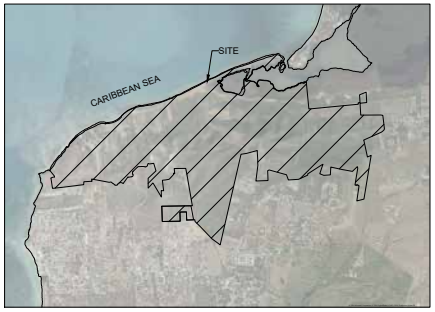
CERTIFY CORRECT
I, CARLOS M. LEBRON CABRERA, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS AN EXACT AND TRUE GRAPHIC REPRESENTATION OF THE MARITIME ZONE

DRAWING TITLE: GEOMETRIC TABLES
DATE: AUG 21, 2024
DWG. NO. VF-11
SHEET NO. 11/11
PROJECT 208-9040
PAPER SIZE: 30x40

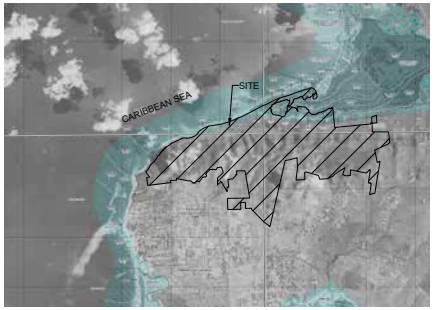


ESENCIA MASTER PLAN
SCHEMATIC DESIGN
for:
CABO ROJO LAND ACQUISITION, LLC

CABO ROJO, PR, 00623



VICINITY MAP
N.T.S



FEMA FIRM
N.T.S

Site Plans Prepared by:
Applicant / Achitect:
ALVAREZ-DIAZ & VILLALON
THE HUB 200 CONVENTION BLVD, SUITE 201
SAN JUAN, PR, 00907
787-754-1381

Civil Engineering Plans Prepared by:
Civil Engineer: Kimley-Horn Puerto Rico LLC
c/o: JOSE RIVERA RIOS, P.E
MILLENNIUM PARK PLAZA - SUITE 435
15 CALLE 2
GUAYNABO, PR, 00968
787-782-5050

SURVEYOR:
JAVIER E. BIDOT ASSOCIATES, PSC
c/o: CARLOS LEBRON, PS
16 CORDOVA ST., TERRALINDA,
CAGUAS, PR 00727
787-746-5486

GEOTECHNICAL ENGINEER:
SUELOS, PSC
CALLE CHILE 258,
SAN JUAN, P.R. 00917
787-753-0147

Plan Submittal Date:

June, 2026

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 435, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-5050
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

COVER SHEET

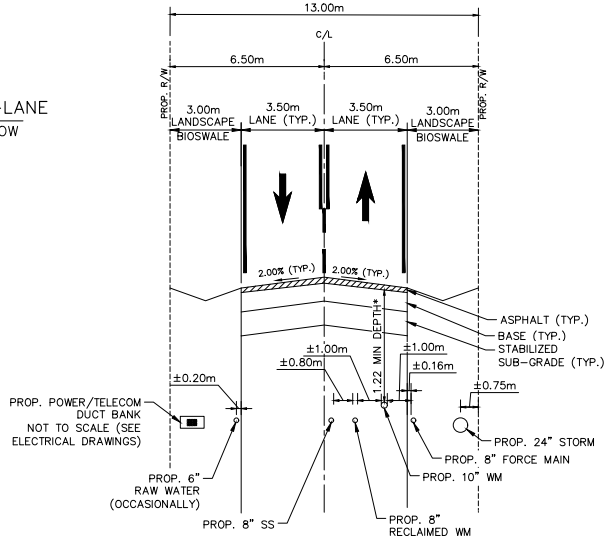
SHEET ID

C–1000

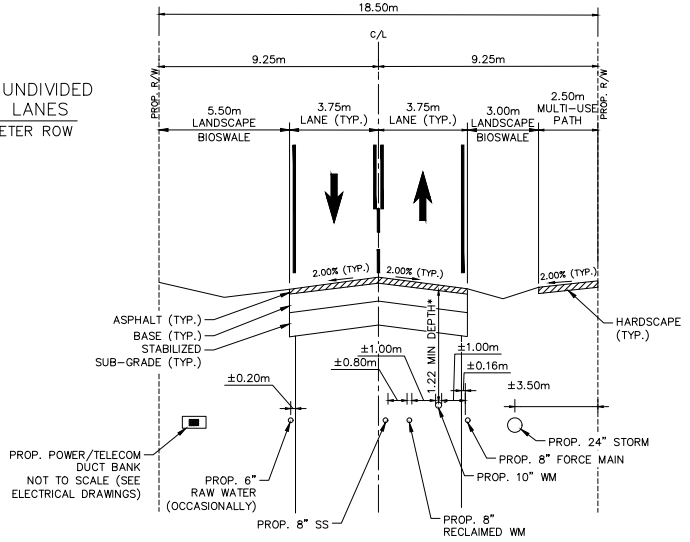
SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Vega, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C–1000 – COVER SHEET June 04, 2026 11:25:38am K:\MIB_Civil\PR3750000 – Esencia\Civil\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–1000 – COVER SHEET_OUTPARCEL.dwg
This document, together with the concepts and designs presented herein, as an instrument of service, is intended only for the specific purpose and client for which it was prepared. Reuse of and improper reliance on this document without written authorization and adaptation by Kimley-Horn Puerto Rico, LLC. shall be without liability to Kimley-Horn Puerto Rico, LLC.

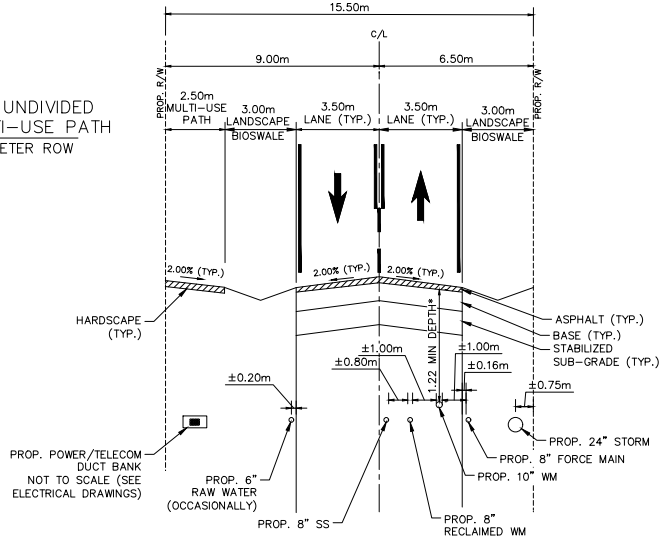
RESIDENTIAL 2–LANE
13.00 METER ROW



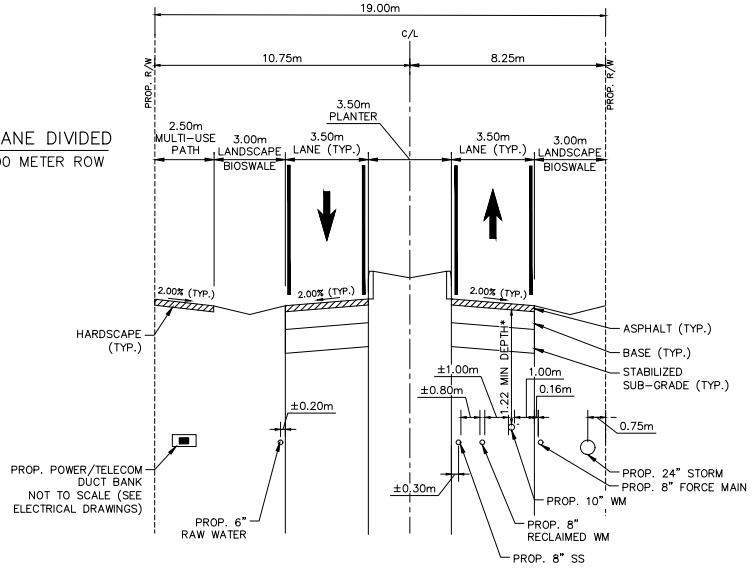
2–LANE UNDIVIDED
3.75m LANES
15.50 METER ROW



2–LANE UNDIVIDED
WITH MULTI–USE PATH
15.50 METER ROW



2–LANE DIVIDED
19.00 METER ROW



* WATER MAIN DEPTH WILL VARIES DEPENDING ON THE LOCATION. TO MAINTAIN A MINIMUM HORIZONTAL DISTANCE OF 1m FROM THE WATER MAIN, ALL UTILITIES SHALL BE LAID AT LEAST 0.15m FROM THE BOTTOM OF THE WATER MAIN TO THE TOP OF THE UTILITY PIPE, OR DUCT BANK.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-0505
WWW.KALEY-HORN.COM

OWNER

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO CIVIL
LIC. #28335
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2025
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

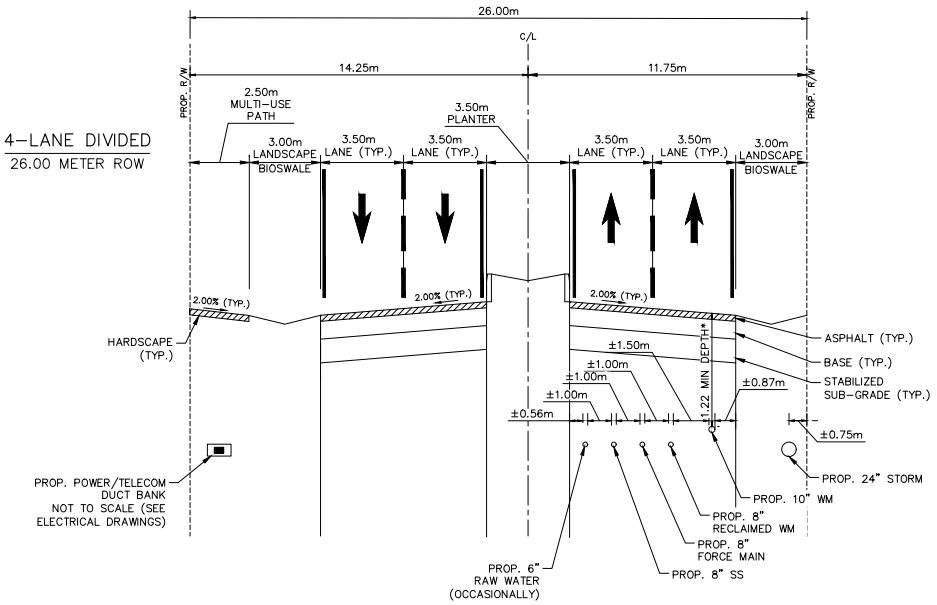
TYPICAL SECTIONS

SHEET ID

C–2000

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE Layout: C–2000 TYPICAL SECTIONS April 23, 2026 08:30:32am K:\mtb_civil\pw\3750000 – esencia\Civil\CAD\planeamiento\schematic package\C–2000 TYPICAL SECTIONS.dwg



* WATER MAIN DEPTH WILL VARIES DEPENDING ON THE LOCATION. TO MAINTAIN A MINIMUM HORIZONTAL DISTANCE OF 1m FROM THE WATER MAIN, ALL UTILITIES SHALL BE LAID AT LEAST 0.15m FROM THE BOTTOM OF THE WATER MAIN TO THE TOP OF THE UTILITY PIPE, OR DUCT BANK.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 425, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-382-0500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

JOSE A. RIVERA RIOS
INGENIERO LICENCIADO
LIC. #28538
PUERTO RICO

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

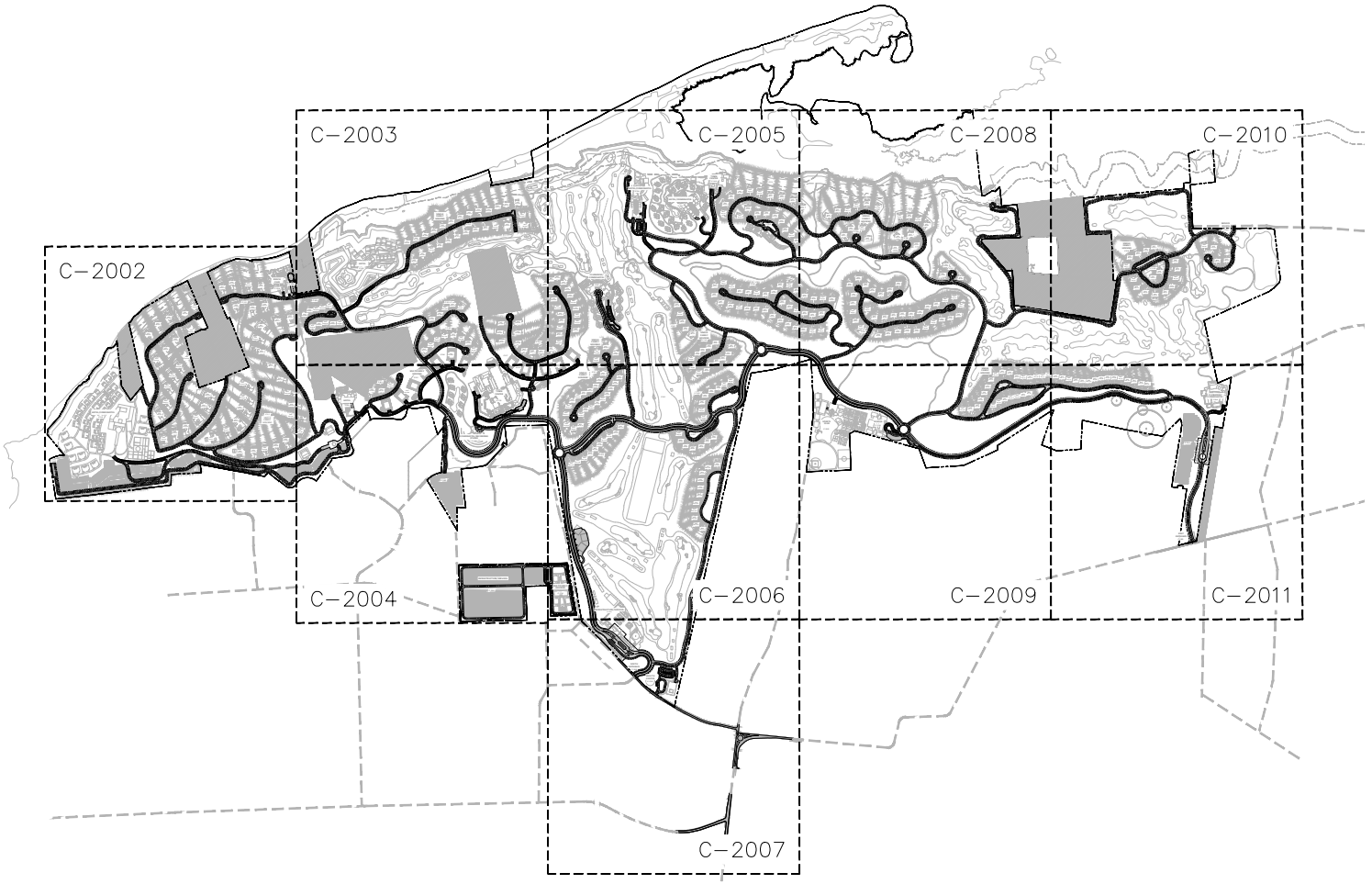
TYPICAL SECTIONS

SHEET ID

C-2000.1

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By:Yaqu, Austin Sheet Set:ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE Layout:C-2000.1 TYPICAL SECTIONS April 23, 2026 08:30:35am K:\mlb_civil\pr3750000 - esencia\CIVIL\CADD\plansheets\schematic package\C-2000 TYPICAL SECTIONS.dwg



NORTH

0 225 450 675

GRAPHIC SCALE 1mm=7500mm

LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- EXISTING ROAD
- PROPOSED RIGHT OF WAY
- PROPOSED CENTER LINE
- PROPOSED PAVEMENT
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.
ESTOS PLANOS, EL MISMO, QUE ESTÁN EN EL PROYECTO, SON, SIGUEN SIENDO PLANOS Y LAS IDEAS REFLEJADAS CONTENIDAS AHÍ, TAMBIÉN, CERTIFICO QUE ENTENDIDO QUE CED KSH PLANOS Y DISEÑOS, ESTÁN DISEÑADOS PARA CUMPLIR CON EL CÓDIGO 2018 Y LAS ORDENANZAS APLICABLES DEL REGLAMENTO CONJUNTO Y LAS ORDENANZAS APLICABLES DE LOS REGLAMENTOS Y CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES DE LAS AGENCIAS, JUNTAS REGLAMENTADORAS O CORPORACIONES PÚBLICAS CON JURISDICCIÓN, CERTIFICO, ADEMÁS, QUE EN LA PREPARACIÓN DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE HA CUMPLIDO CABALMENTE CON LO ORDENADO EN LA LEY 144 DE 10 DE AGOSTO DE 1995, SEGÚN ENMENDADA, QUE ESTABLECE LA POLÍTICA PÚBLICA EN MATERIA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON IMPEDIMENTOS FÍSICOS Y EN LA LEY 168 DE 18 DE AGOSTO DE 2000, SEGÚN ENMENDADA, SEGÚN APLICABLE, RECONOZCO QUE CUALQUIER USO, APROBACIÓN O FALSEDAD EN NOMBRE DE LOS HECHOS QUE SE HAYA PROCEDIDO POR CUALQUIER DISEÑO, ESTE PLANO ES INVALIDO Y SIN VALOR POR EL MEJOR ESTO O MANDADO, O POR OTRAS PERSONAS SIN MI RECONOCIMIENTO, MI HUELLA DIGITAL O MI FIRMA ORIGINAL AUTORIZADA Y REGISTRADA HACE LA COPIA.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

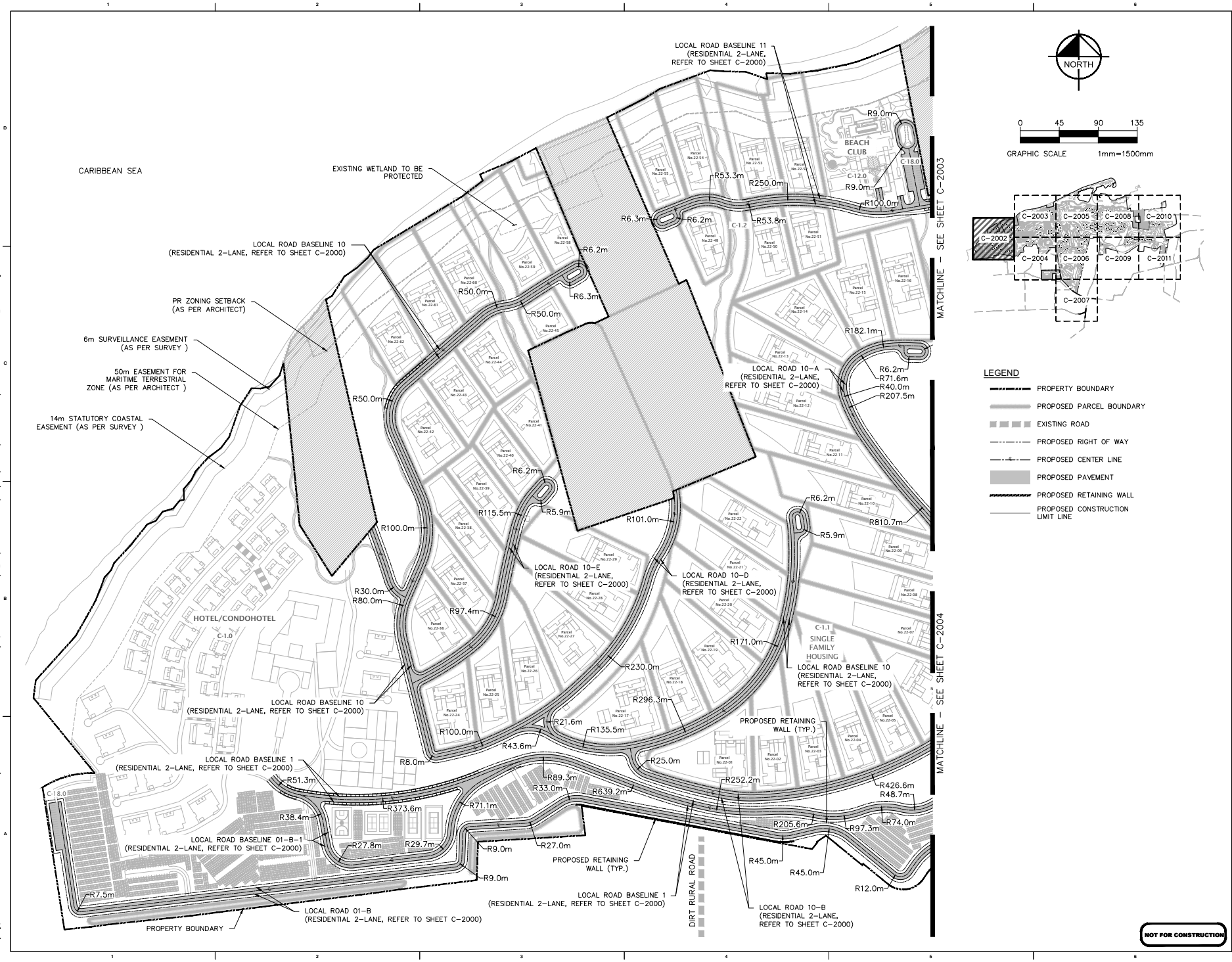
SCHEMATIC OVERALL ROADWAY

SHEET ID

C-2001

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN May 29, 2026 10:12:02am K:\MIR_Civil\PR3750000 - Esencia\CIVIL\CIVIL\Plot Sheets\[SCHEMATIC PACKAGE]\C-2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn Puerto Rico, LLC.
MILLENNIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-302-0600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

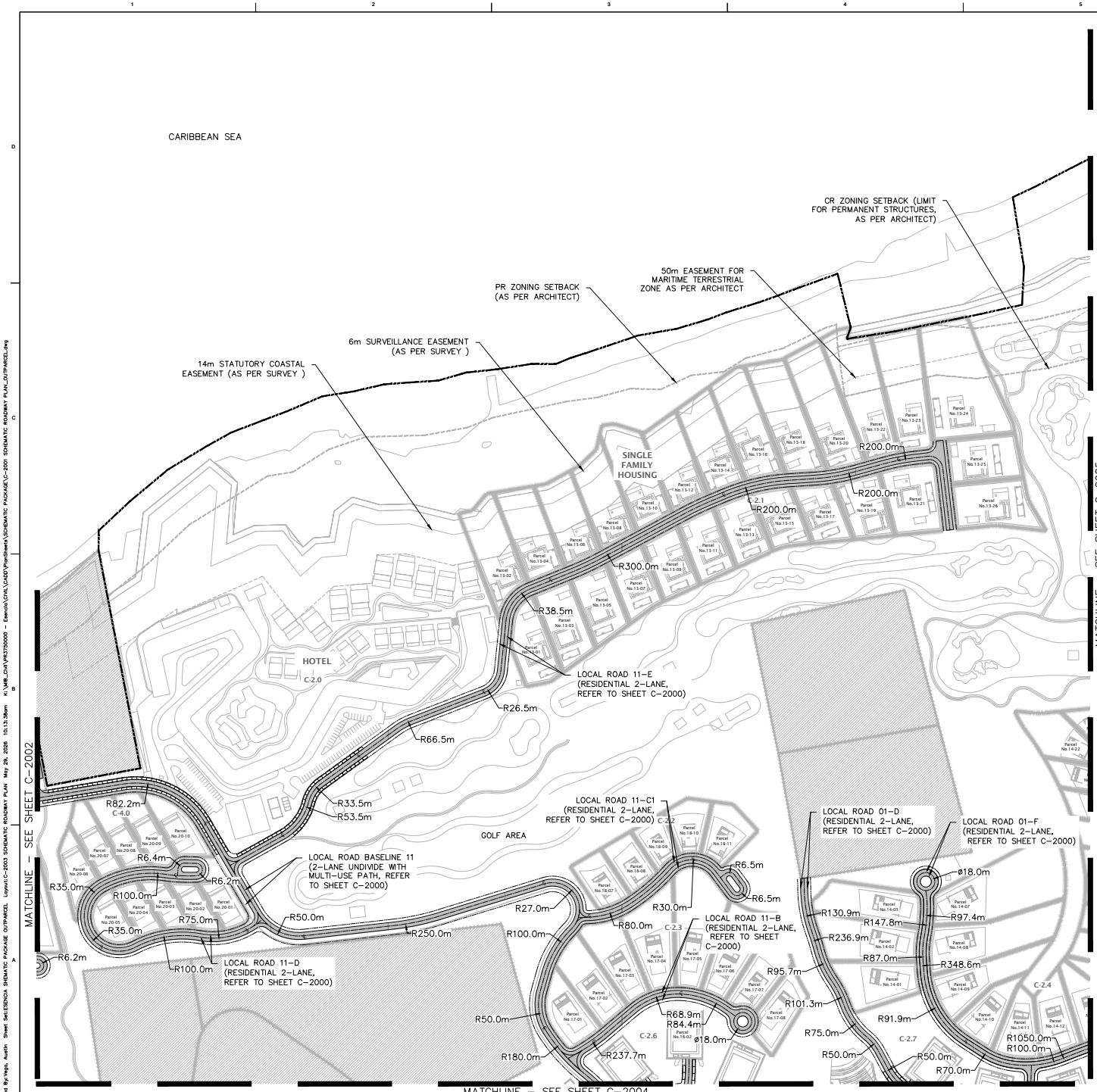
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C-2002

SCHEMATIC DESIGN

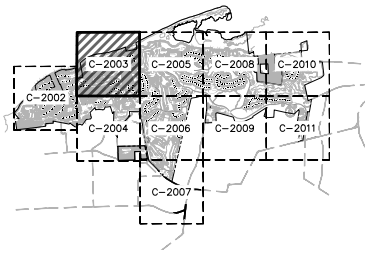
Plotted By:Yaqu, Austin Sheet Set:ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout:C-2002 SCHEMATIC OVERALL ROADWAY PLAN May 29, 2026 10:12:51am K:\MIB_Civil\PR3750000 - Esencia\CIVIL\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- EXISTING ROAD
- PROPOSED RIGHT OF WAY
- PROPOSED CENTER LINE
- PROPOSED PAVEMENT
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

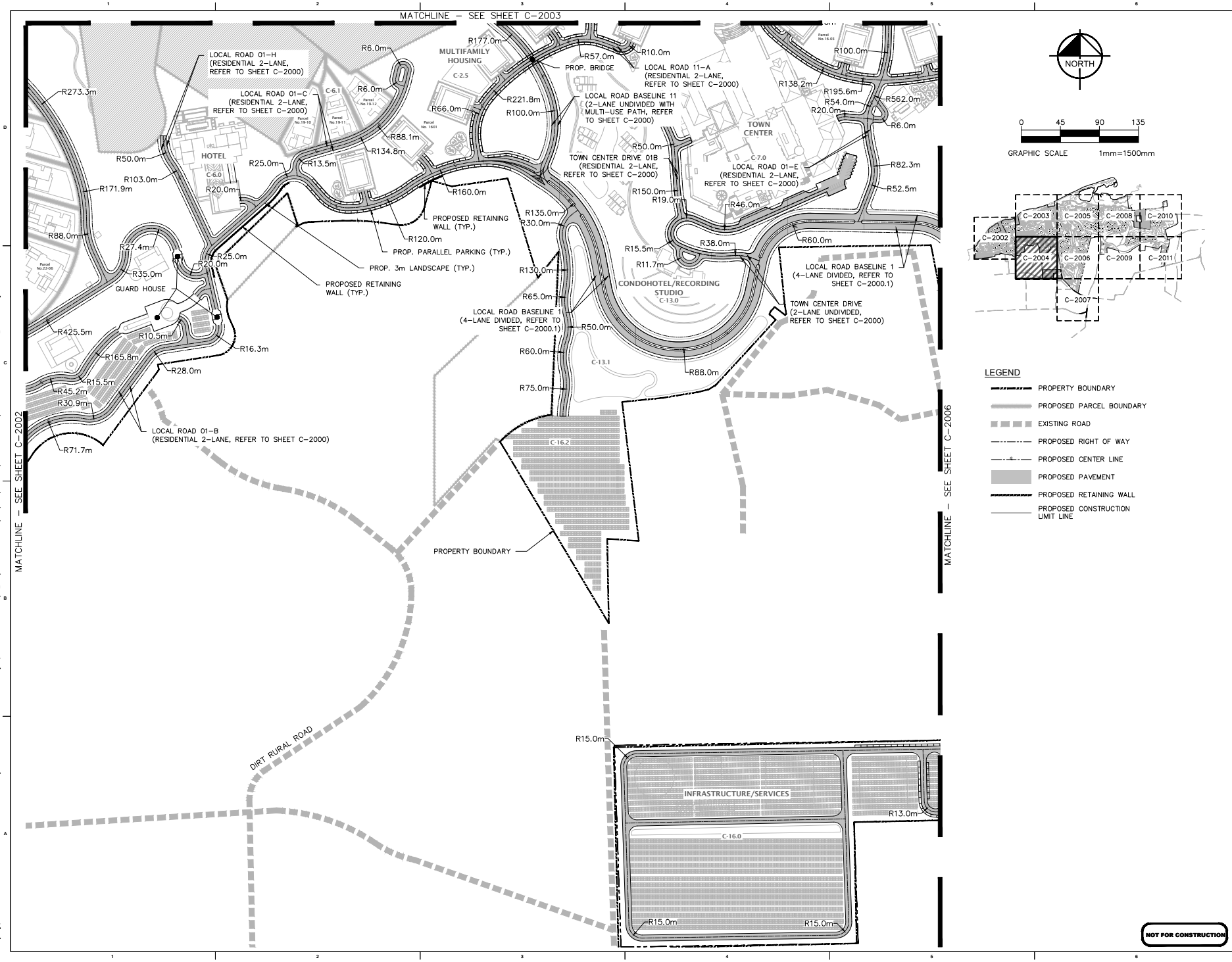
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C–2003

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-2003 SCHEMATIC ROADWAY PLAN May 29, 2026 10:15:38am K:\MIB_Civil\PR3750000 - Esencia\CIVIL\CIVIL\Plan Sheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3000
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

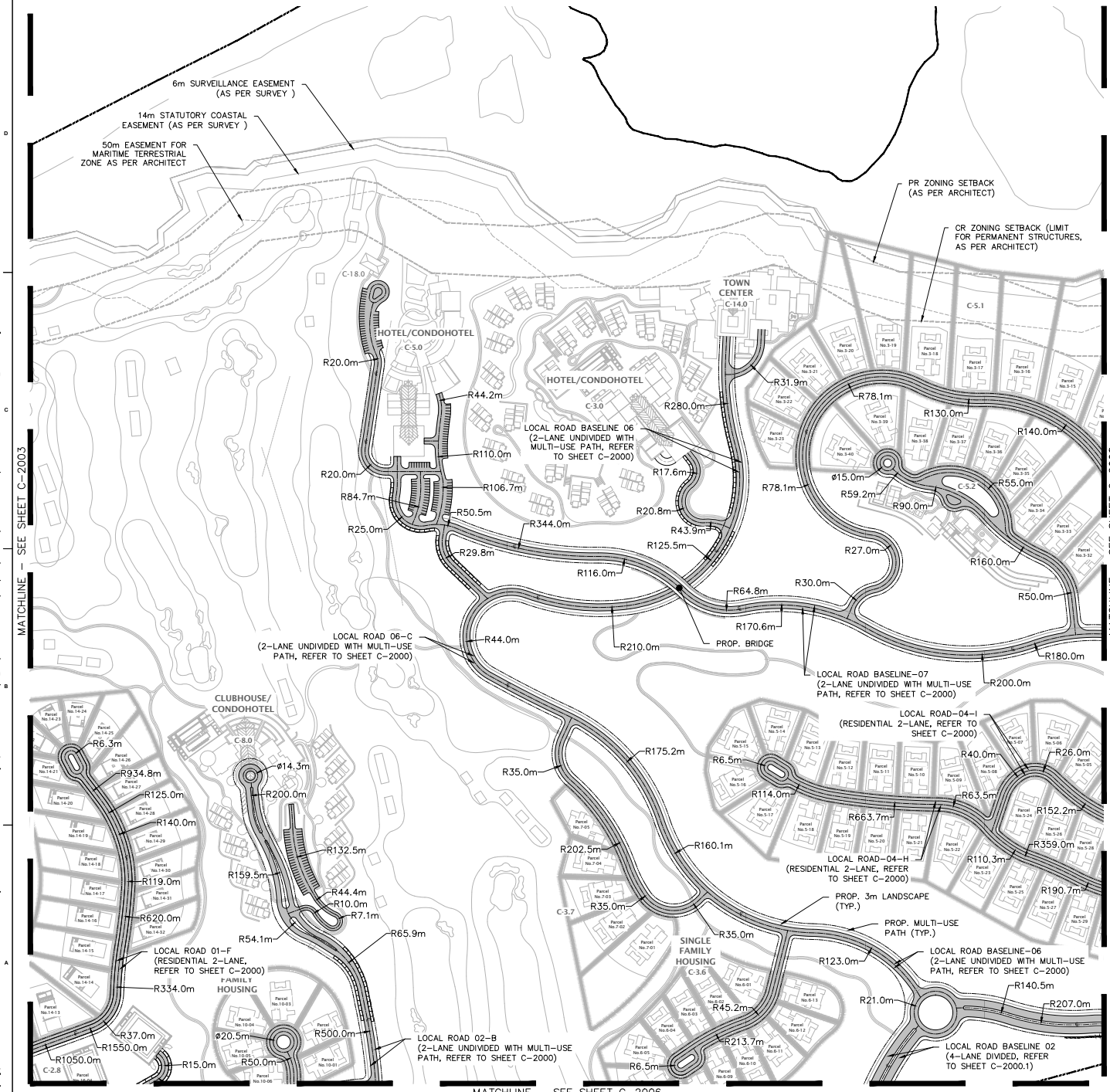
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C–2004

SCHEMATIC DESIGN

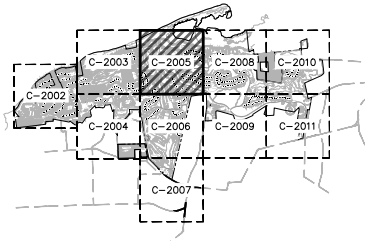
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C–2004 SCHEMATIC ROADWAY PLAN May 29, 2026 10:14:27am K:\MIB_Civil\PR3750000 – Esencia\CIVIL\CIVIL\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- EXISTING ROAD
- PROPOSED RIGHT OF WAY
- PROPOSED CENTER LINE
- PROPOSED PAVEMENT
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3000
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

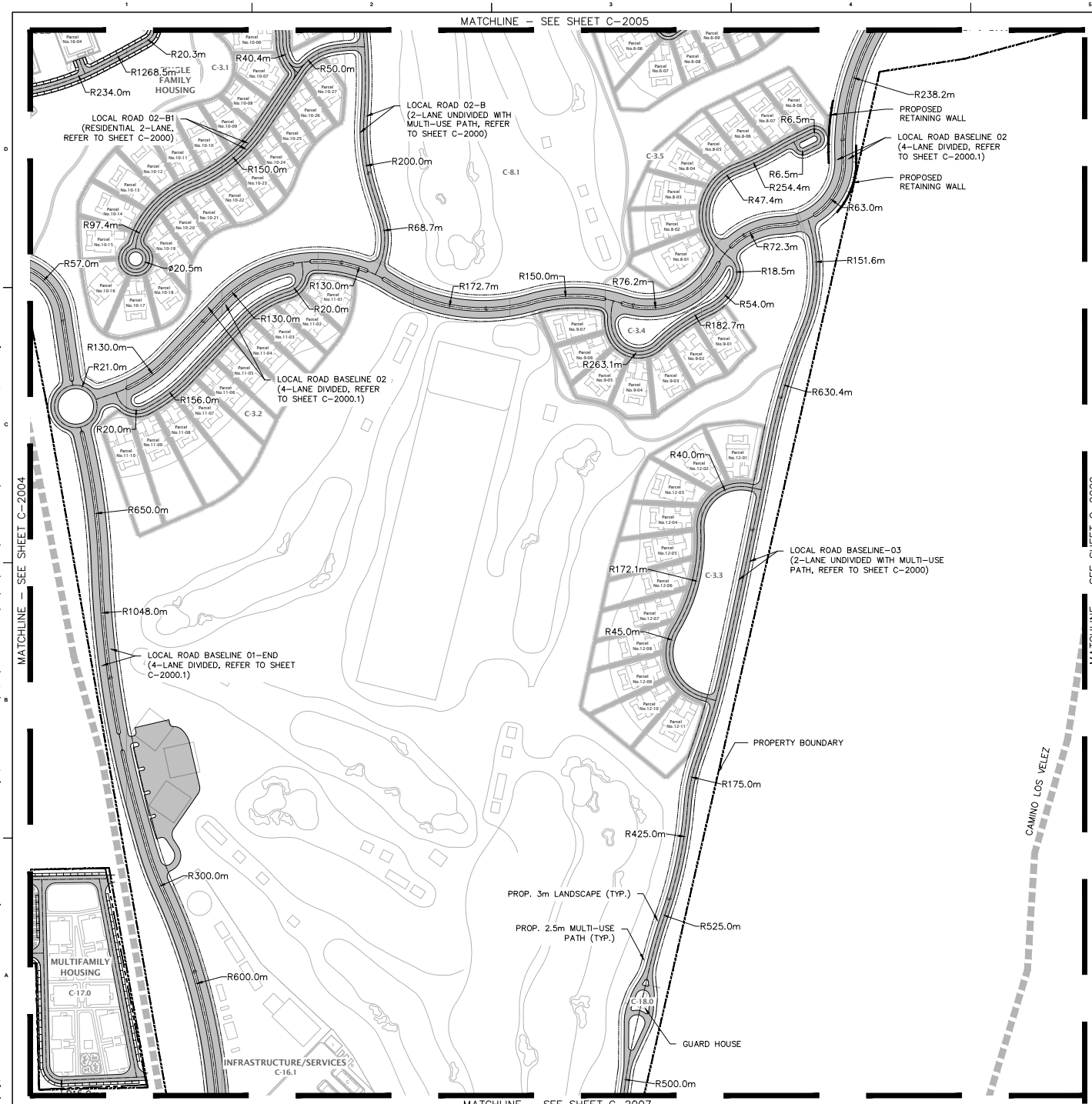
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C–2005

SCHEMATIC DESIGN

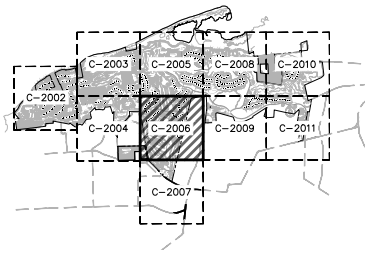
Plotted By: Vega, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C–2005 SCHEMATIC ROADWAY PLAN May 29, 2026 10:15:13am K:\MIB_Civil\PR3750000 – Esencia\CIVIL\04SD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- EXISTING ROAD
- PROPOSED RIGHT OF WAY
- PROPOSED CENTER LINE
- PROPOSED PAVEMENT
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3000
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.
ESTOS DISEÑOS, LOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES COMPUESTOS AHÍ, TAMBIÉN, CUALQUIER IDEA EXPRESADA O QUE SE HAYA PLASMADO O INCORPORADO EN ELLOS, SON INSTRUMENTOS DE SERVICIO PARA USO EXCLUSIVO EN RELACIÓN CON EL PROYECTO ESPECIFICADO AHÍ Y NO SE UTILIZARÁN PARA NINGÚN OTRO PROYECTO SIN EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC. LOS DISEÑOS, LOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES ANTERIORES NO DEBERÁN SER UTILIZADOS POR NINGÚN CONTRATISTA O SUBCONTRATISTA EN NINGÚN TRABAJO REALIZADO EN RELACIÓN CON EL PROYECTO SIN EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC. LOS CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS DEBERÁN VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES EN EL CAMPO Y NOTIFICAR A KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC. CUALQUIER DISCREPANCIA ANTES DE PROCEDER CON EL TRABAJO AFECTADO. LOS CONTRATISTAS PRESENTARÁN TALLERES, DIAGRAMAS DE FABRICACIÓN, MUESTRAS, ETC. CORRESPONDIENTES AL TRABAJO REALIZADO Y LO REVISARÁN Y APROBARÁN ANTES DE REALIZAR CUALQUIER TRABAJO RELACIONADO. EL TRABAJO REALIZADO SIN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LOS TALLERES, DIAGRAMAS DE FABRICACIÓN, MUESTRAS, ETC. CORRESPONDIENTES NO SERÁ RESPONSABILIDAD DE KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC. KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC. NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN, TÉCNICAS, SECUENCIAS O PROCESOS UTILIZADOS POR EL CONTRATISTA EN EL DESEMPEÑO DE SU TRABAJO O LA SEGURIDAD EN EL SITIO DE CONSTRUCCIÓN.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

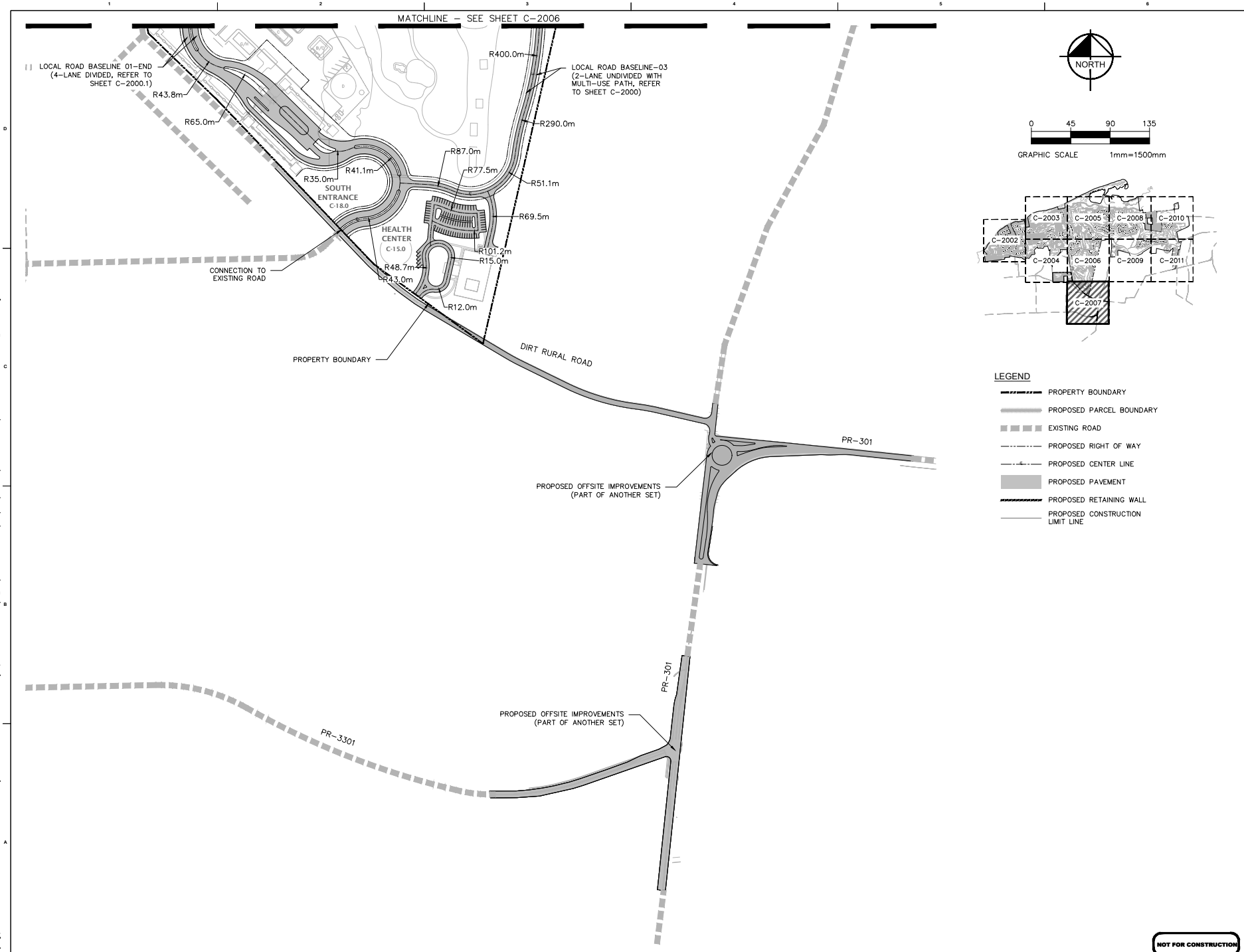
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C–2006

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C–2006 SCHEMATIC ROADWAY PLAN May 29, 2026 10:15:55am K:\MIB_Civil\PR3750000 – Esencia\CIVIL\CIVIL\Plot\Sheets\[SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



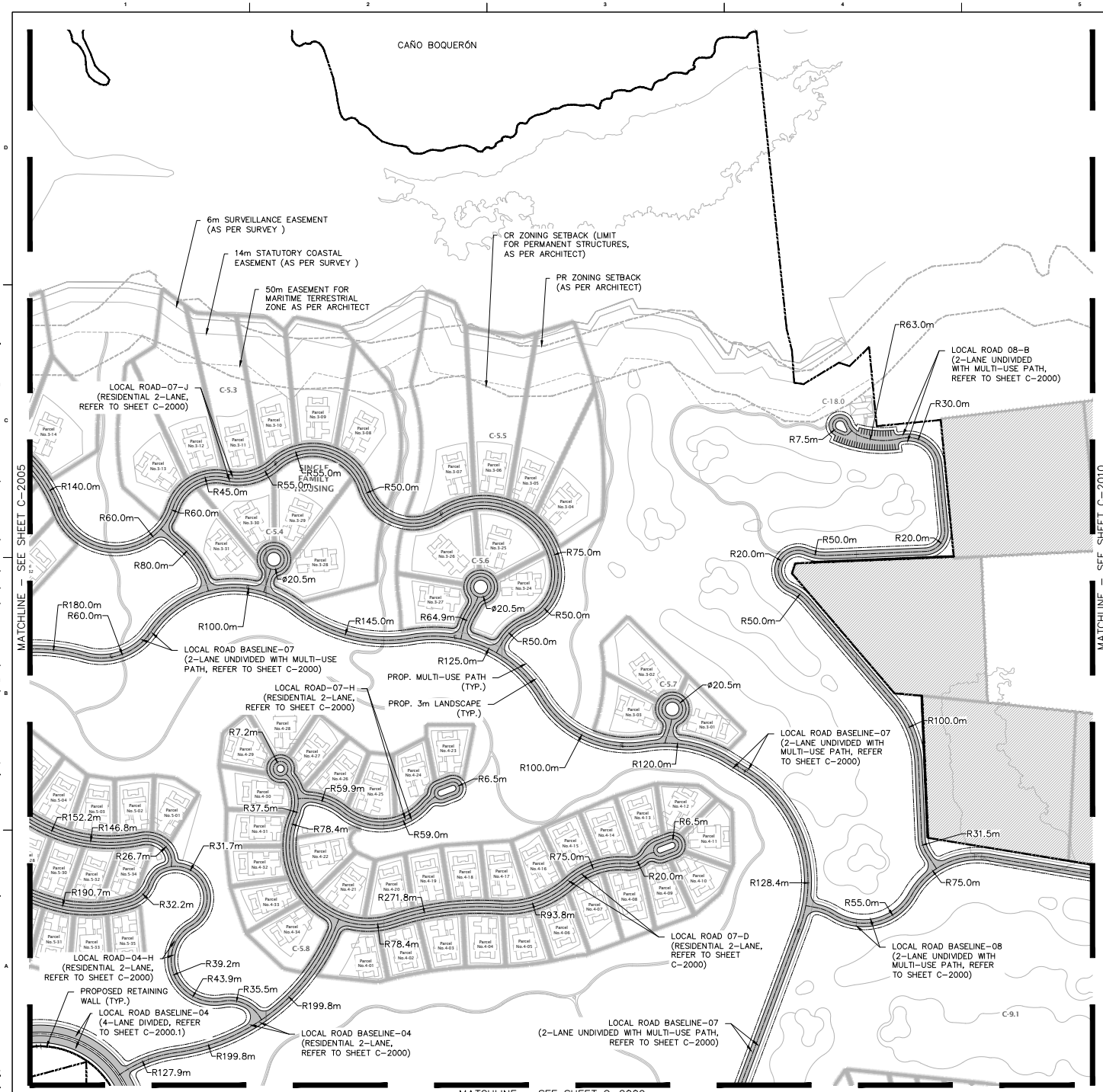
AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.
TO: [NOMBRE], [E. NOMBRE, QUE ESTÉ EL PROPIETARIO, SOBRE QUIEN ESTOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS, TAMBIÉN, CERTIFICO QUE ESTOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LOS REGLAMENTOS APLICABLES DE LOS REGLAMENTOS Y CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES DE LAS AGENCIAS, JUNTAS REGULADORAS O CORPORACIONES PÚBLICAS CON JURISDICCIÓN. CERTIFICO, ADEMÁS, QUE EN LA PREPARACIÓN DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES NO HE CUMPLIDO CABALMENTE CON LO DISPUESTO EN LA LEY [LEY], SEGÚN ENMENDADA, SEGÚN MEJOR LEAL CONOCIMIENTO Y CAPACIDAD, ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES Y LA LEY [LEY], SEGÚN ENMENDADA, SEGÚN MEJOR LEAL CONOCIMIENTO Y CAPACIDAD, ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES NO



AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3000
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2026 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.
TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS. ESTE DOCUMENTO, TODAS LAS IDEAS ESTÁN PLASMADAS Y LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS PARA, TAMBIÉN, CONSTITUYEN EL DISEÑO ESTÁNDAR QUE DEBERÁ SEGUIR EL CONTRATISTA AL CONSTRUIR LAS MEJORAS DESCRITAS EN ESTE DOCUMENTO. ESTE DOCUMENTO NO DEBERÁ SER UTILIZADO EN NINGÚN OTRO PROYECTO, EXCEPTO POR ACUERDO ESCRITO CON KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC. EL USO NO AUTORIZADO Y/O EL COPIADO DE ESTE DOCUMENTO, INCLUYENDO, PERO NO LIMITADO A, LAS DECISIONES DE DISEÑO, LOS DATOS Y/O LA INFORMACIÓN EN EL MISMO, CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN DE LOS DERECHOS DE AUTOR DE KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC. Y EL CLIENTE ACUERDA PROTEGER, INDEMNIZAR Y EXIMIR DE RESPONSABILIDAD A KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC. DE TODAS LAS RECLAMACIONES, DAÑOS, PÉRDIDAS Y GASTOS QUE SURJAN DE O SEAN RESULTADO DE DICHO USO NO AUTORIZADO. ESTE DOCUMENTO NO DEBERÁ SER UTILIZADO PARA FINES DE NEGOCIACIÓN.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

SCHEMATIC ROADWAY PLAN

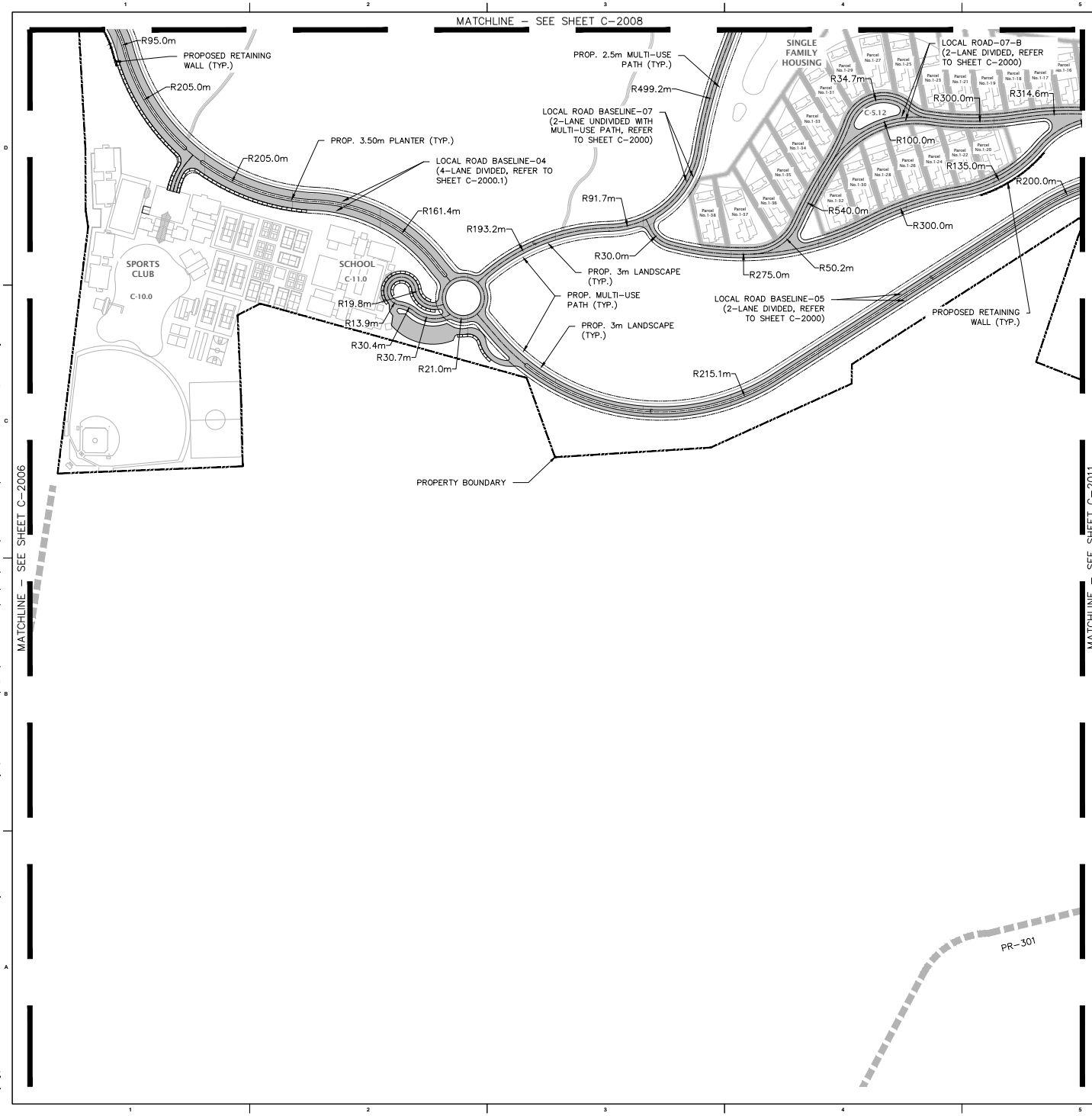
SHEET ID

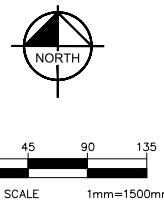
C–2008

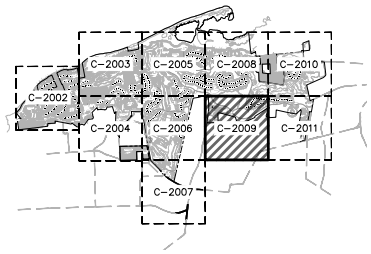
NOT FOR CONSTRUCTION

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C–2008 SCHEMATIC ROADWAY PLAN May 29, 2026 10:17:28am K:\MIB_Civil\PR3750000 – Esencia\CIVIL\CIVIL\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg







LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- EXISTING ROAD
- PROPOSED RIGHT OF WAY
- PROPOSED CENTER LINE
- PROPOSED PAVEMENT
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIA PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3600
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.
NO PODRÁ HACERSE USO DE ESTOS DOCUMENTOS SIN LA ACEPTACIÓN POR ESCRITO DE KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC. ESTOS PLANOS Y LAS ESPECIFICACIONES CONFLUYENDO PARA TAMBIÉN CONTRATO QUE ENTRÓ QUE DEBEN PLANOS Y ESPECIFICACIONES SON PROPIEDAD DE KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC. EL USO DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES APLICABLES DEL REGLAMENTO O LEYES Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LOS REGLAMENTOS Y CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN SIGUIENTES DE LAS AGENCIAS, JUNTAS REGLAMENTADORAS O CORPORACIONES PÚBLICAS CON JURISDICCIÓN, CERTIFICO, ADEMÁS, QUE EN LA PREPARACIÓN DE ESTOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES SE HA CUMPLIDO CABALMENTE CON LO DIRIGIDO EN LA LEY 144 DEL SEGUNDO CUATRIENIO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO, SEGÚN ENMENDADA, LEYES NÚMS. 135 DE 15 DE JULIO DE 1970, SEGÚN ENMENDADA, SEGÚN AFECTADA, RECONOZCO QUE CUALQUIER USO, ADICIÓN, FALSA O FALSIFICACIÓN DE LOS HECHOS QUE SE HAYA PROBADO POR DECISIÓN JUDICIAL O POR RESOLUCIÓN YA SEA POR EL MEJOR JUICIO O ENGAÑADO, O POR OTRAS PERSONAS CONOCEDORAS DEL MÁS ALTO PARA PROPIAS DE CUALQUIER NATURA, JUNTO AL 1 AÑO PARA HACER LA LEY.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

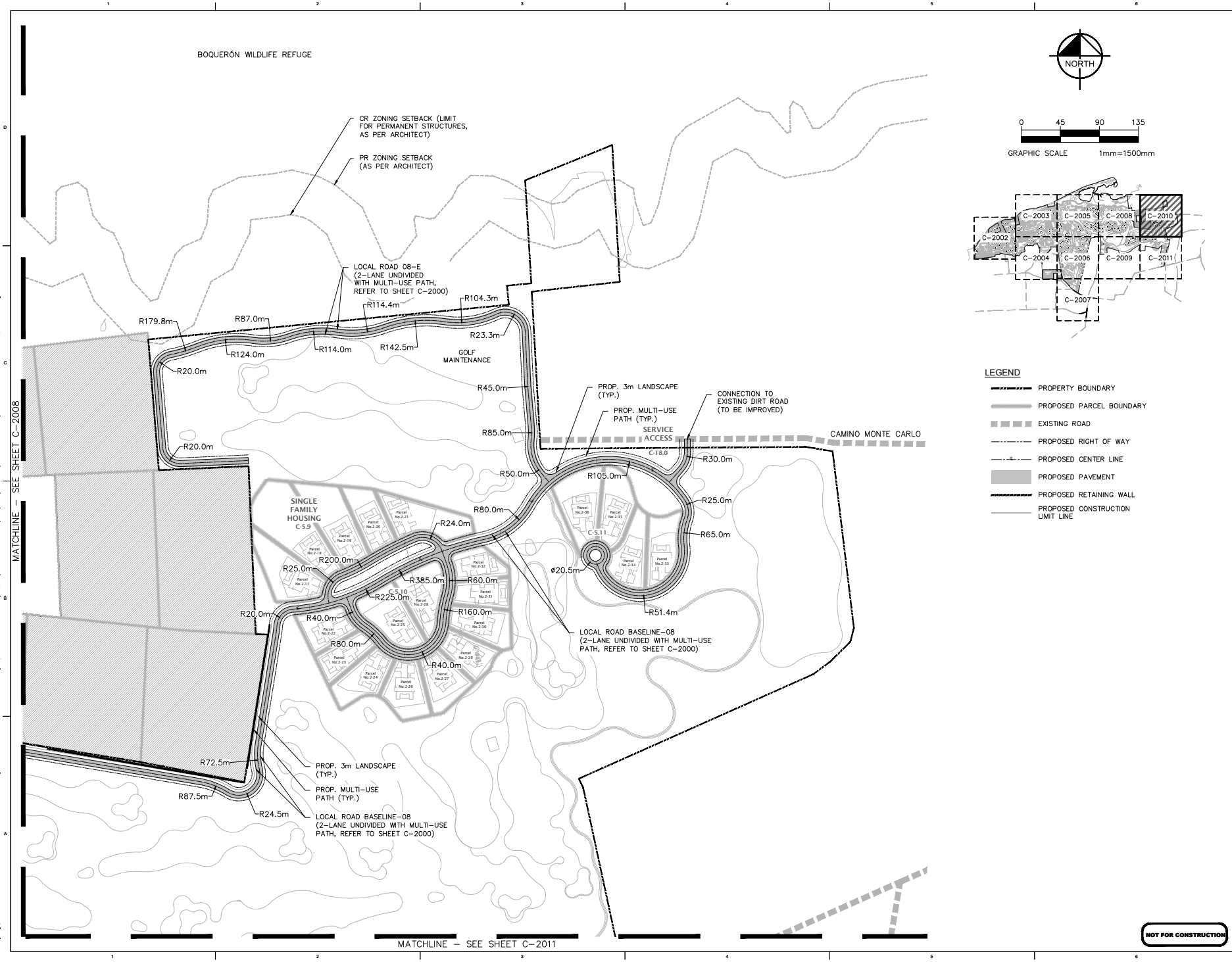
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C–2009

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By:Vega, Austin Sheet Set:ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout:C–2009 SCHEMATIC ROADWAY PLAN May 29, 2026 10:18:15am R:\MIB_Civil\PR3750000 – Esencia\CIVIL\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-0500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

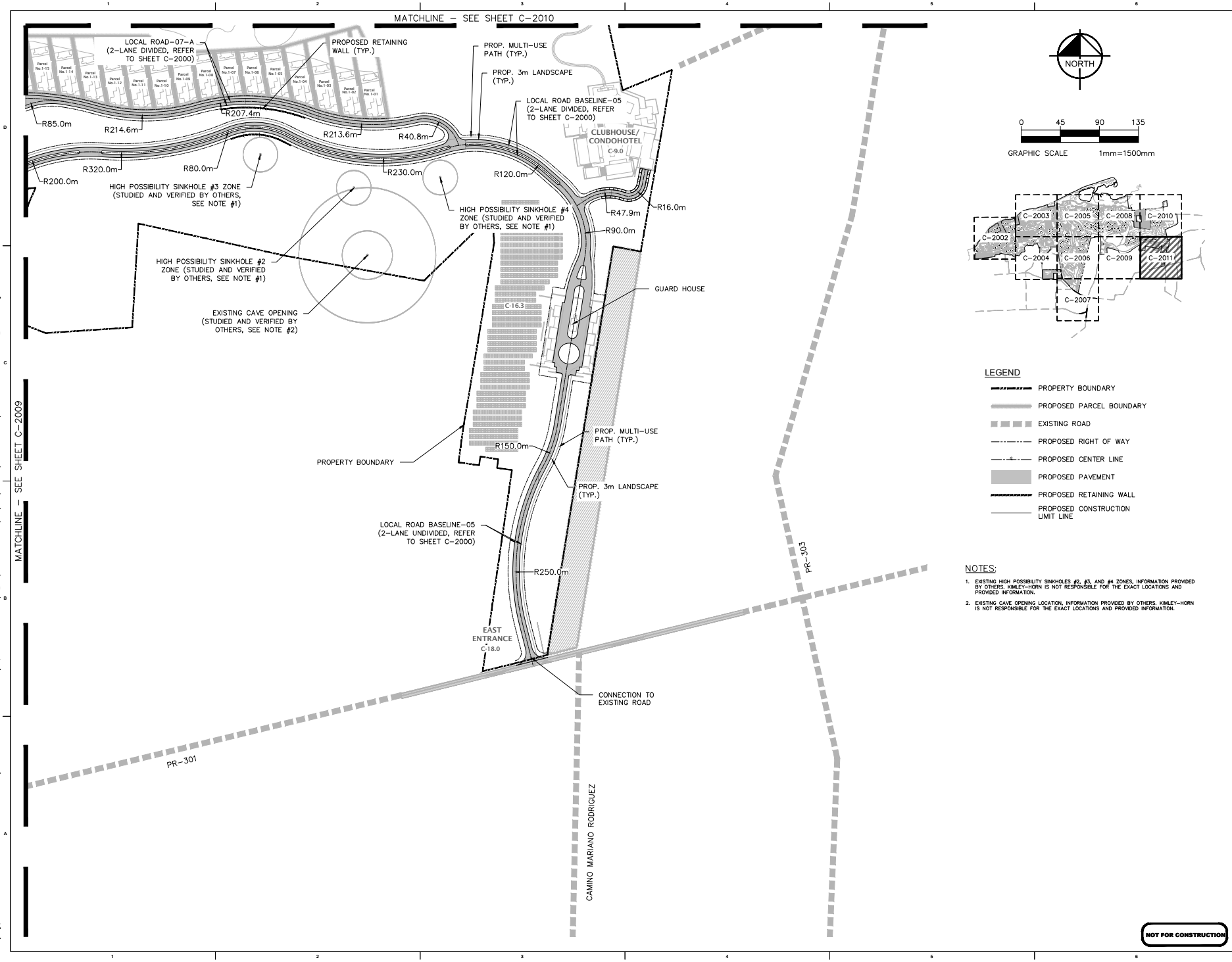
SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

C-2010

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Vargas, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-2010 SCHEMATIC ROADWAY PLAN May 29, 2026 10:18:59am K:\MIB_Civil\PR3750000 - Esencia\CIVIL\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg



NOTES:

1. EXISTING HIGH POSSIBILITY SINKHOLES #2, #3, AND #4 ZONES, INFORMATION PROVIDED BY OTHERS. KIMLEY–HORN IS NOT RESPONSIBLE FOR THE EXACT LOCATIONS AND PROVIDED INFORMATION.
2. EXISTING CAVE OPENING LOCATION, INFORMATION PROVIDED BY OTHERS. KIMLEY–HORN IS NOT RESPONSIBLE FOR THE EXACT LOCATIONS AND PROVIDED INFORMATION.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 3
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-300-3000
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

SCHEMATIC ROADWAY PLAN

SHEET ID

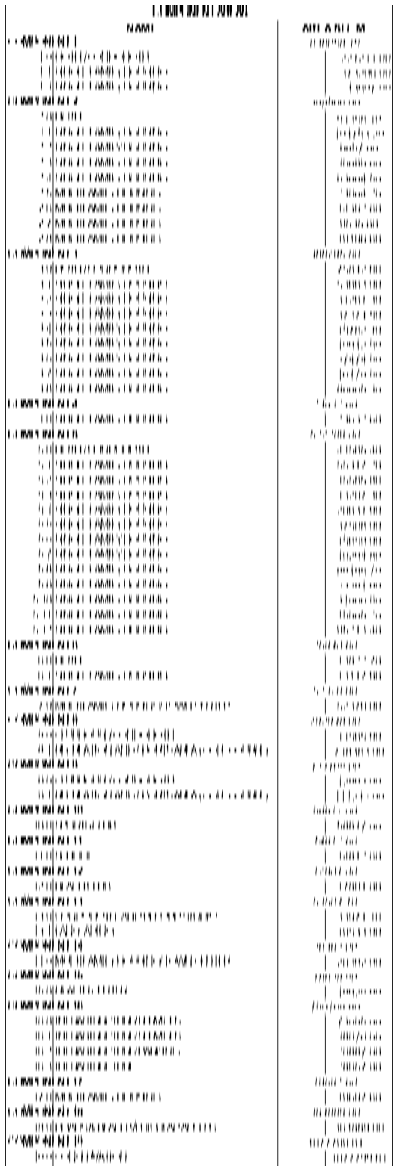
C–2011

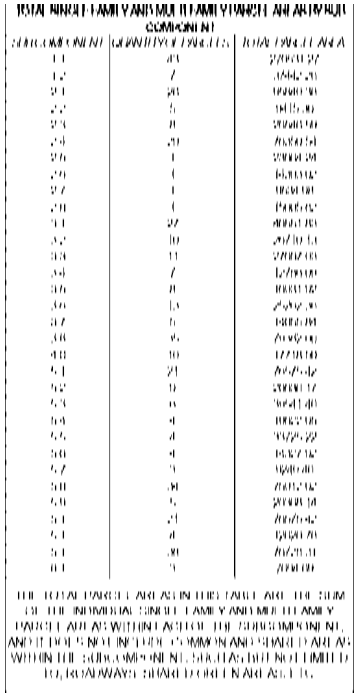
SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C–2011 SCHEMATIC ROADWAY PLAN May 29, 2026 10:19:43am K:\MIS_CIVIL\PR3750000 – Esencia\CIVIL\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C–2001 SCHEMATIC ROADWAY PLAN_OUTPARCEL.dwg

LOT NUMBER	AREA	NORTHING	EASTING	RESIDENCE	SUB COMPONENT
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	SINGLE FAMILY	[illegible]

LOT NUMBER	AREA	NORTHING	EASTING	RESIDENCE	SUB COMPONENT
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	SINGLE FAMILY	[illegible]





THE TOTAL PARCEL AREA AS INDICATED ABOVE ARE THE SUM OF THE INDIVIDUAL SINGLE FAMILY AND MULTIFAMILY PARCELS AND AS WITHIN EACH OF THE SUBCOMPONENT, AND IT DOES NOT INCLUDE COMMON AND SHARED AREAS WITHIN THE SUBCOMPONENT, SUCH AS BUT NOT LIMITED TO, ROADWAYS, SHARED PARKING AREAS, ETC.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-0900
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

ESTOS DOCUMENTOS, LA IDEA(S) QUE EXPRESAN O QUE SE DESPRENDEN DE ELLOS, SON PROPIEDAD INTELECTUAL DE ALVAREZ DIAZ & VILLALON, CSP Y NO SERÁN USADOS, COPIADOS O REPRODUCIDOS EN FORMA ALGUNA, TOTAL O PARCIAL, SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DE ALVAREZ DIAZ & VILLALON, CSP. ESTOS DOCUMENTOS NO SE PUBLICARÁN, DISTRIBUIRÁN O REPRODUCIRÁN EN NINGÚN MEDIO, SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DE ALVAREZ DIAZ & VILLALON, CSP. ESTOS DOCUMENTOS NO SE UTILIZARÁN EN NINGÚN PROYECTO EXCEPTO EL PROYECTO AQUÍ DESCRITO, SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DE ALVAREZ DIAZ & VILLALON, CSP. EL USO NO AUTORIZADO DE ESTOS DOCUMENTOS SERÁ PERSEGUIDO CONFORME A LA LEY.

THESE DOCUMENTS, THE IDEA(S) THEY EXPRESS OR THAT ARE DERIVED FROM THEM ARE THE INTELLECTUAL PROPERTY OF ALVAREZ DIAZ & VILLALON, CSP AND SHALL NOT BE USED, COPIED OR REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART, IN ANY MEDIUM, WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF ALVAREZ DIAZ & VILLALON, CSP. THESE DOCUMENTS SHALL NOT BE PUBLISHED, DISTRIBUTED OR REPRODUCED IN ANY MEDIUM, WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF ALVAREZ DIAZ & VILLALON, CSP. THESE DOCUMENTS SHALL NOT BE USED IN ANY PROJECT EXCEPT THE PROJECT DESCRIBED HEREIN, WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF ALVAREZ DIAZ & VILLALON, CSP. UNAUTHORIZED USE OF THESE DOCUMENTS WILL BE PROSECUTED TO THE FULL EXTENT OF THE LAW.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

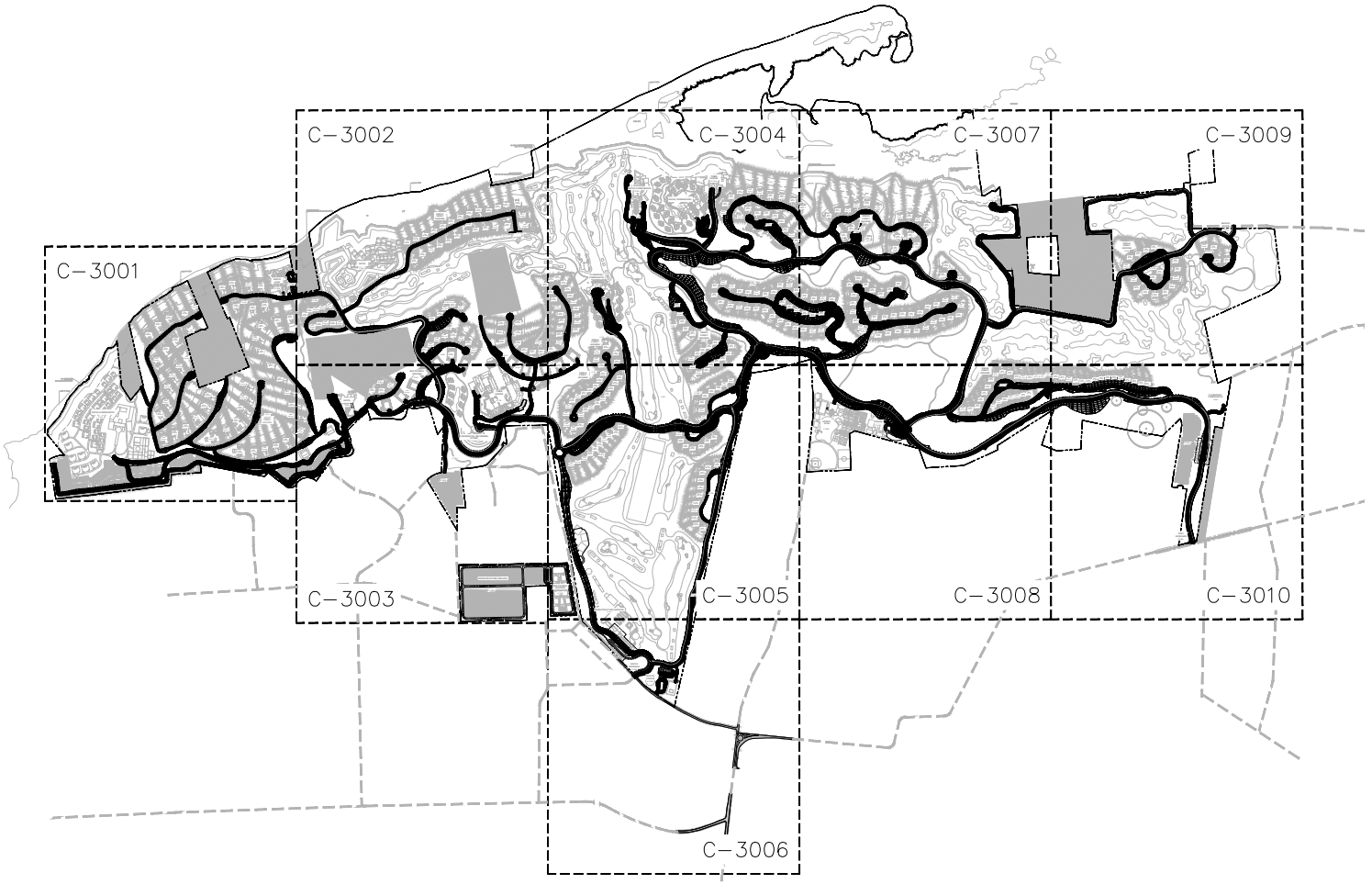
SCHEMATIC ROADWAY PARCEL DATA

SHEET ID

C–2014

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Vega, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: PARCEL DATA (3) June 04, 2026 11:41:17am K:\MB_Civil\PR3750000 | - Esencia\Civil\CADD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-2012 SCHEMATIC ROADWAY NOTES_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 225 450 675

GRAPHIC SCALE 1mm=7500mm

LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-762-3000
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

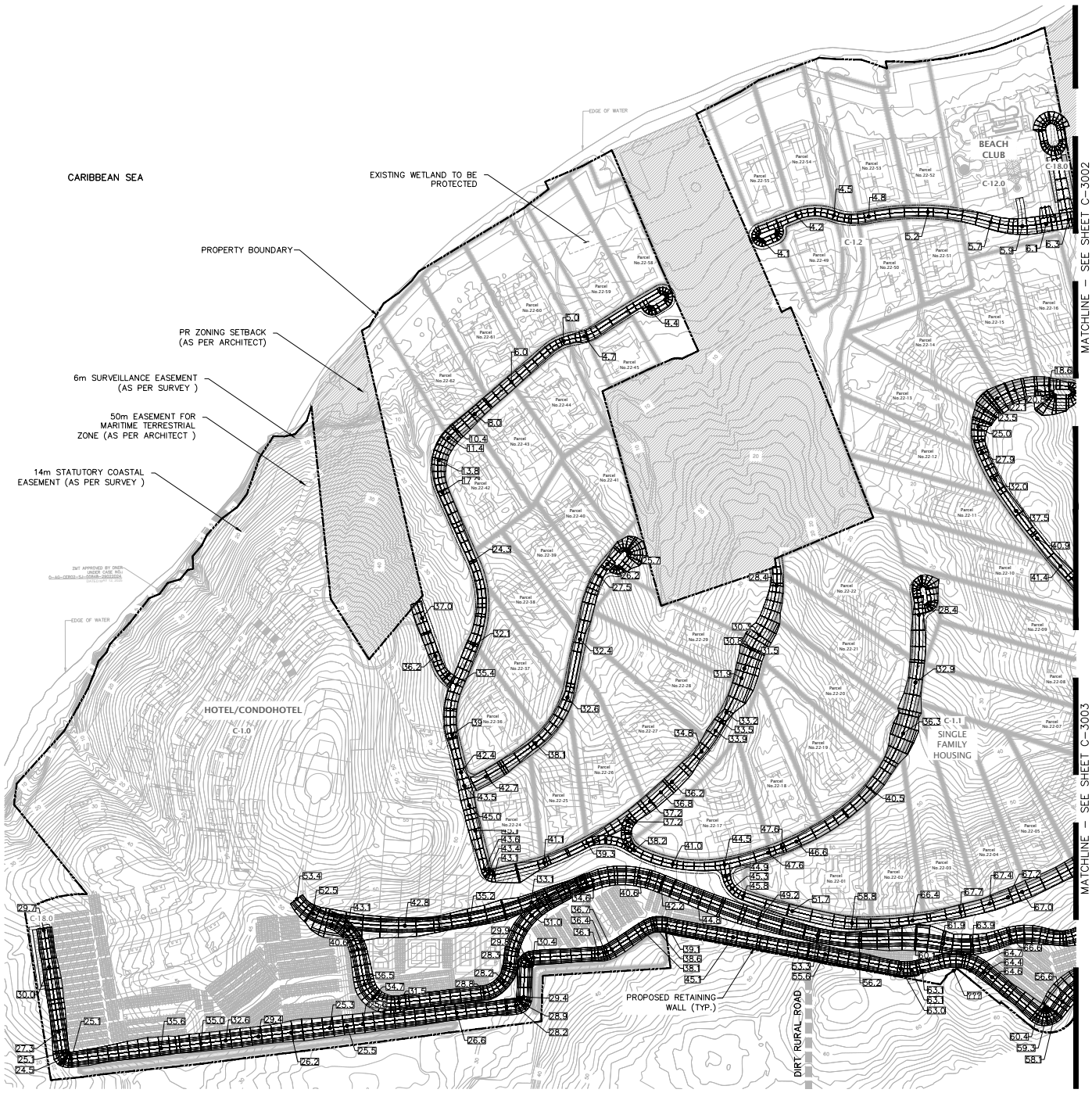
SCHEMATIC GRADING OVERALL PLAN

SHEET ID

C-3000

SCHEMATIC DESIGN

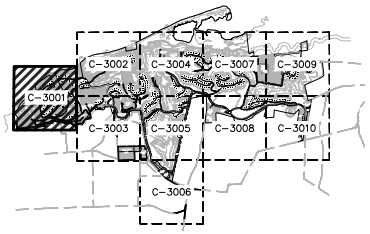
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3000 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN May 29, 2026 10:21:33am K:\MIB_Civil\PR\3750000 - Esencia\Civil\Cad\PlotSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. — MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 — SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-3500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

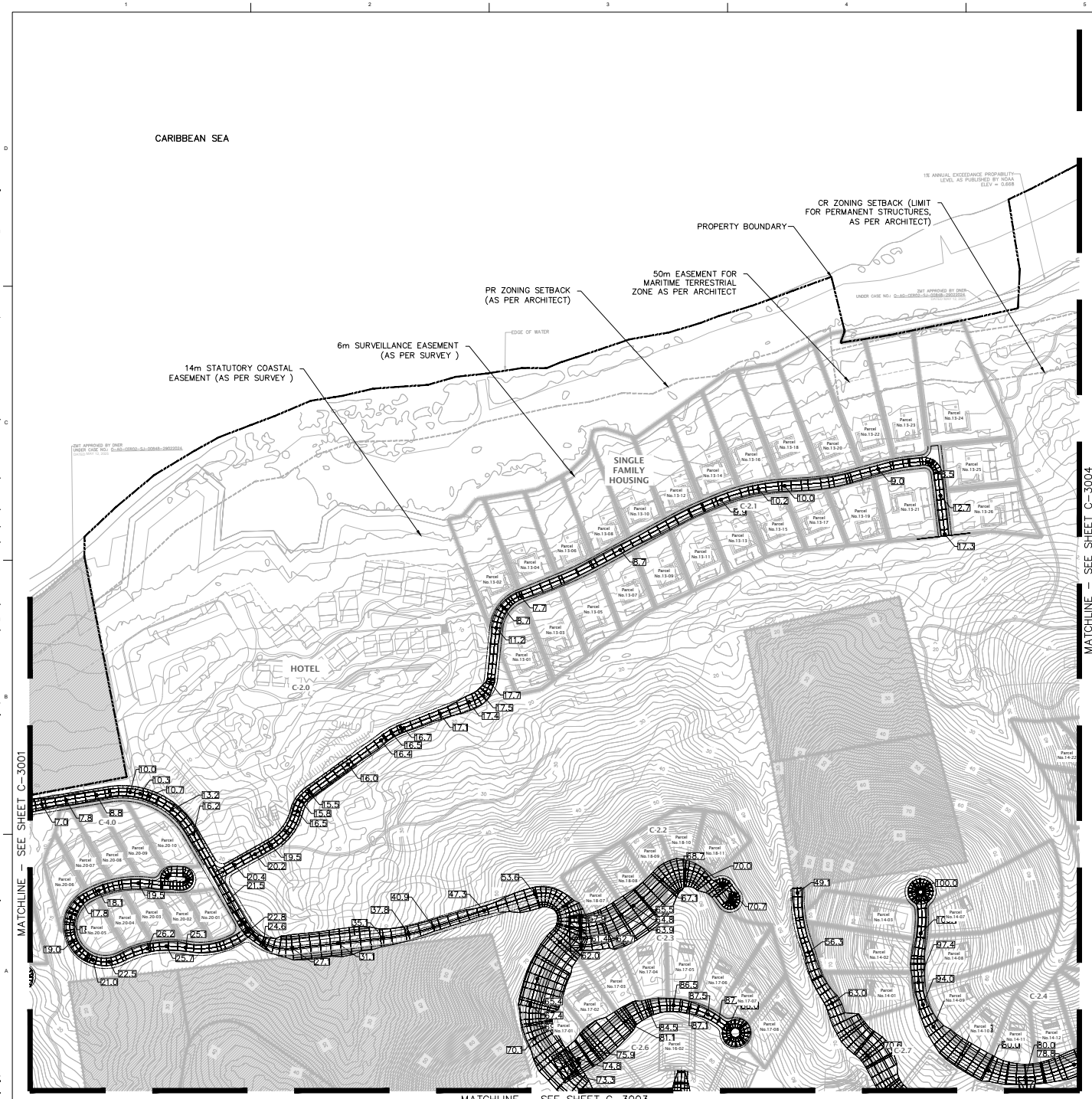
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3001

SCHEMATIC DESIGN

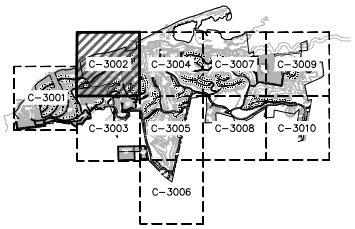
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3001 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN May 29, 2026 10:22:35am K:\MIB_Civil\PR3750000 - Esencia\CIVIL\04SD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg





0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. — MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 — SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%.
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-765-3500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

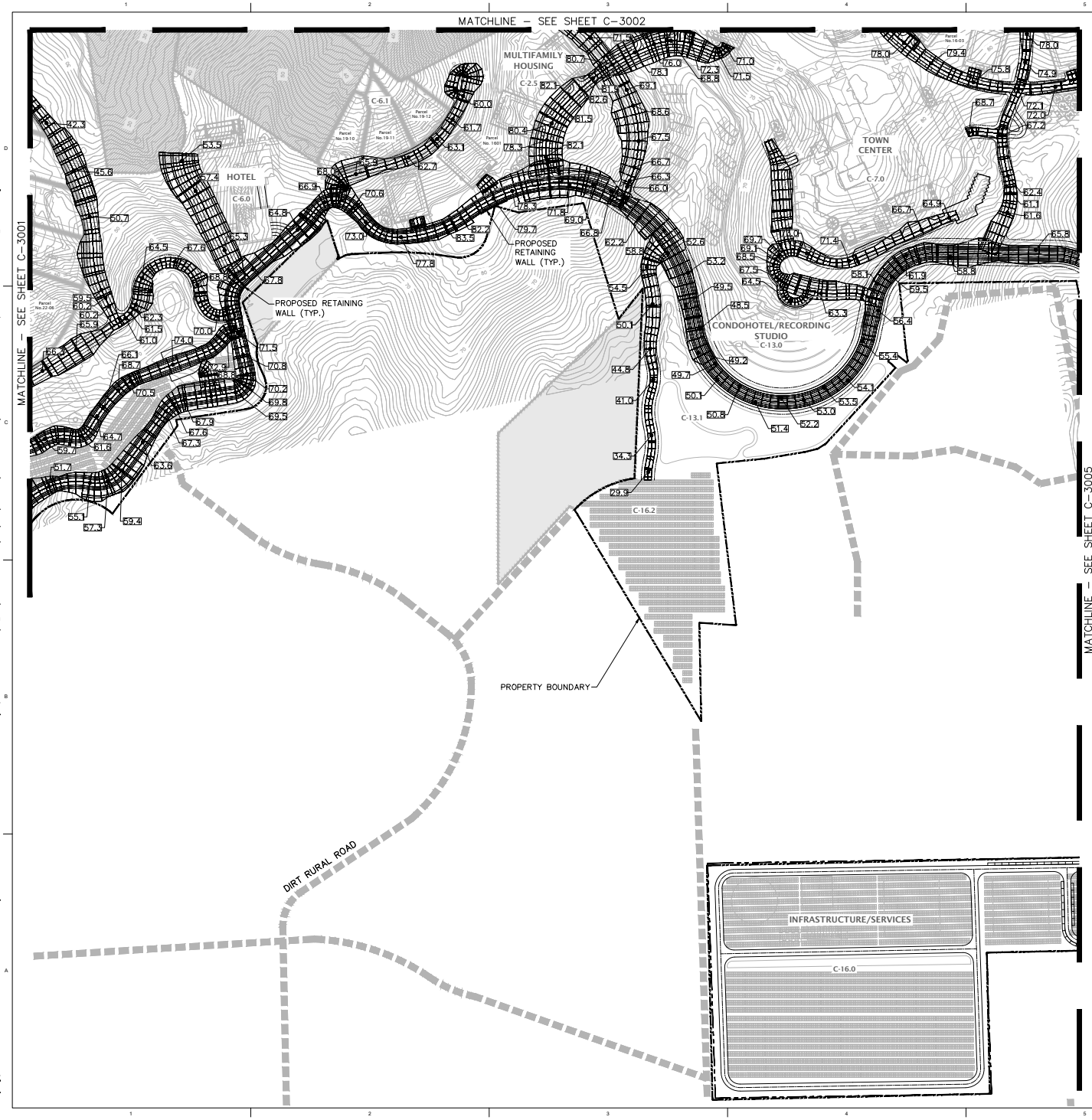
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3002

SCHEMATIC DESIGN

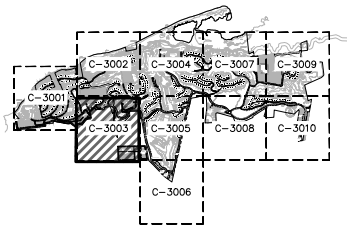
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUT/PARCEL Layout: C-3002 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN May 29, 2026 10:23:49am K:\MIB_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\Cad\Plan Sheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_ON ITS PARCEL.dwg





0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%.
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT

Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO 00969
PHONE: 787-782-3500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2026 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

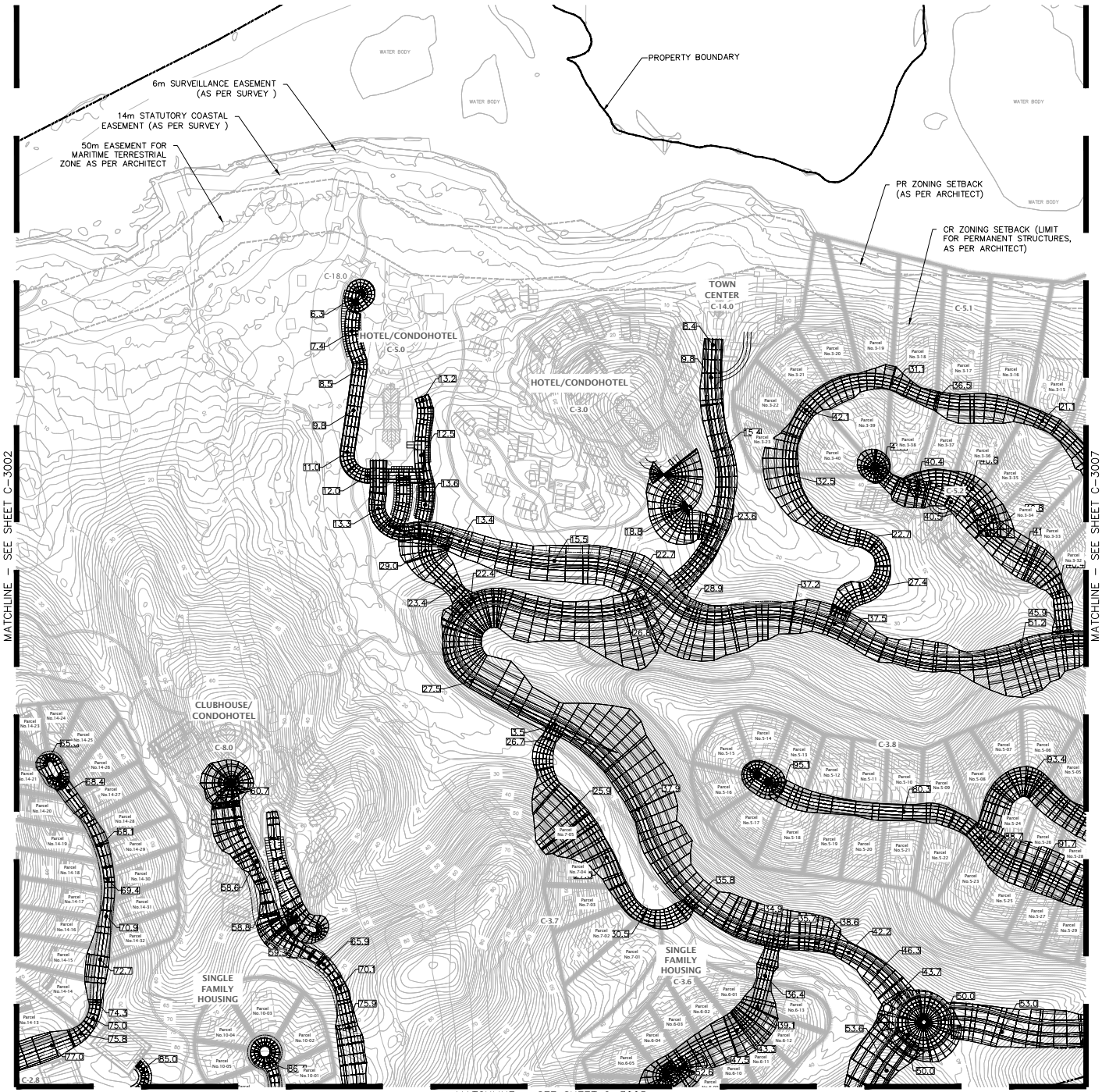
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3003

SCHEMATIC DESIGN

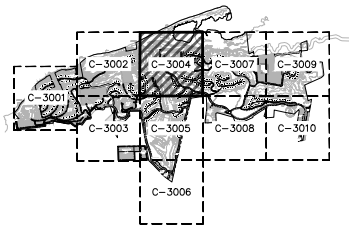
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUT\PARCEL Layout: C-3003 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN May 29, 2026 10:24:58am K:\MIB_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\Cad\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg







GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%.
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-3500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

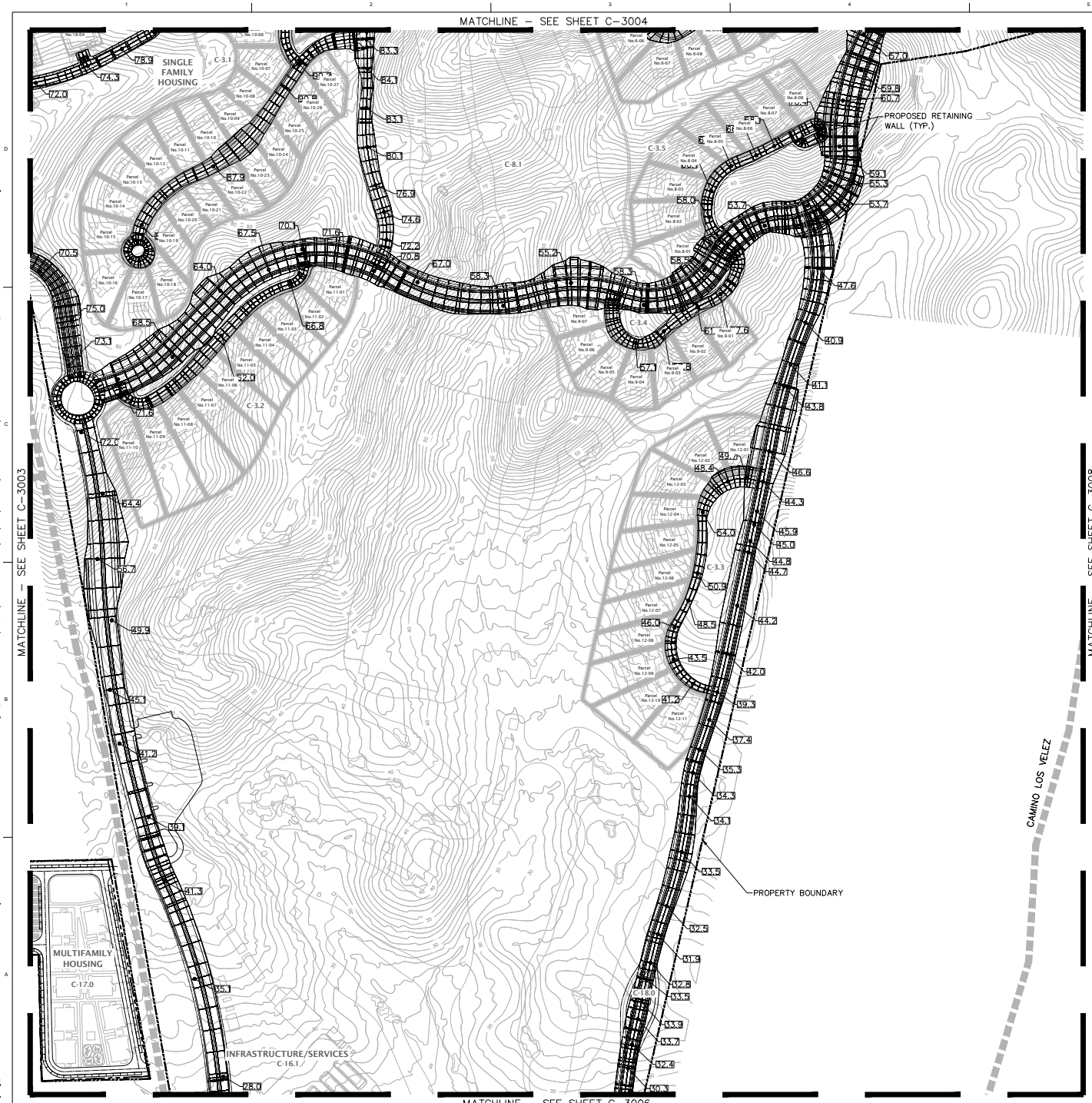
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3004

SCHEMATIC DESIGN

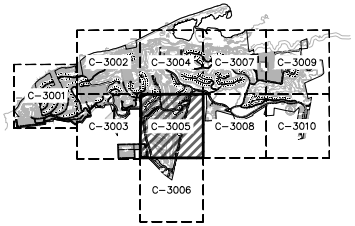
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3004 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN May 29, 2026 10:26:04am K:\MIB_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\CIVIL\Plan Sheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg





0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%.
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-0505
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

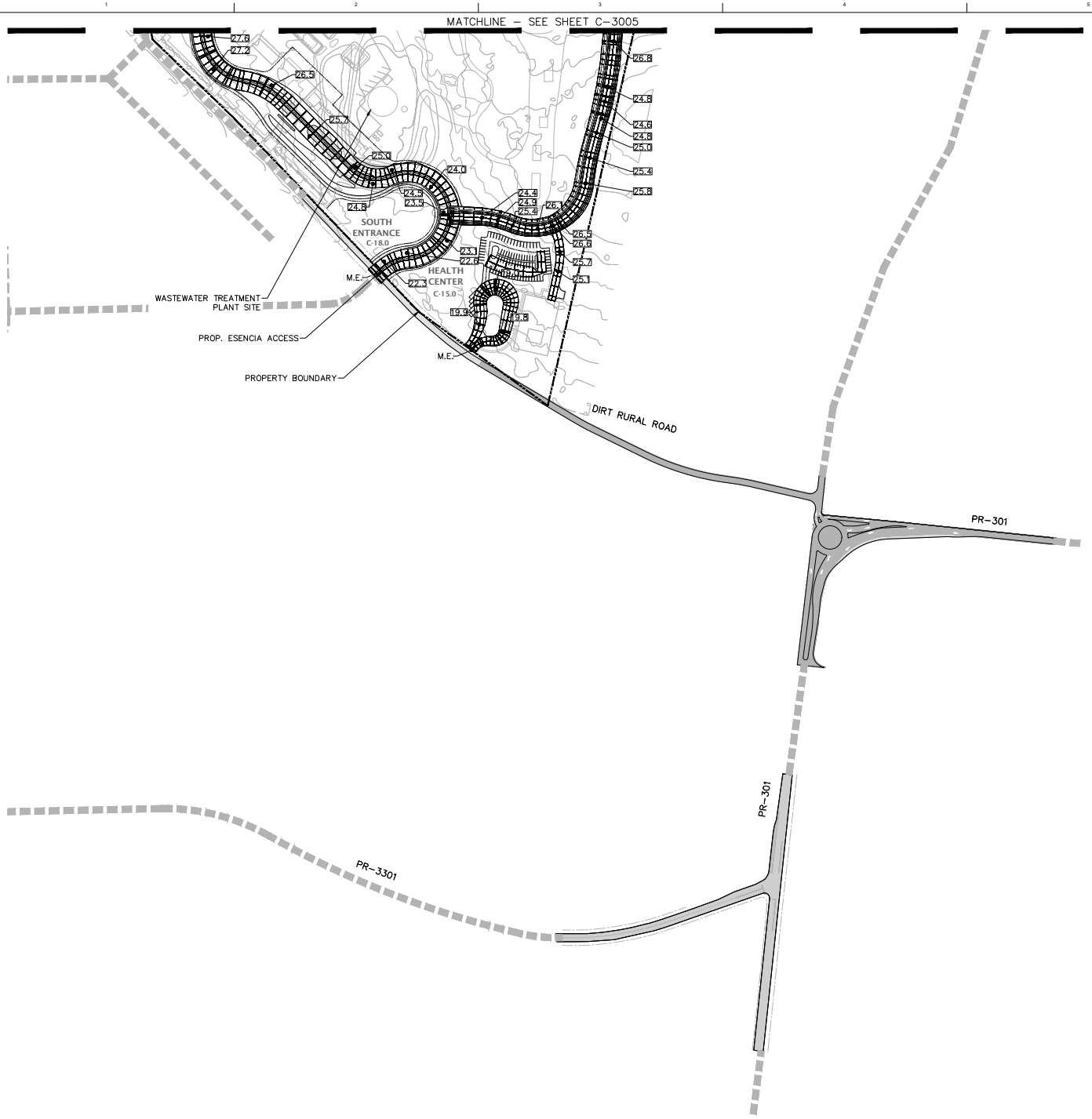
SCHEMATIC GRADING PLAN

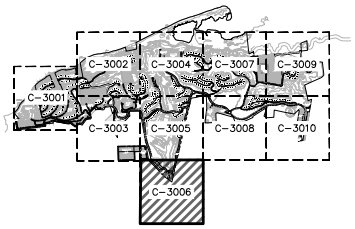
SHEET ID

C-3005

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUT/PARCEL Layout: C-3005 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN May 29, 2026 10:27:07am K:\MIB_Civil\PR3750000 - Esencia\CIVIL\CIVIL\Plan Sheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUT(PARCEL.dwg





NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm

LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. — MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 — SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%.
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-3500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

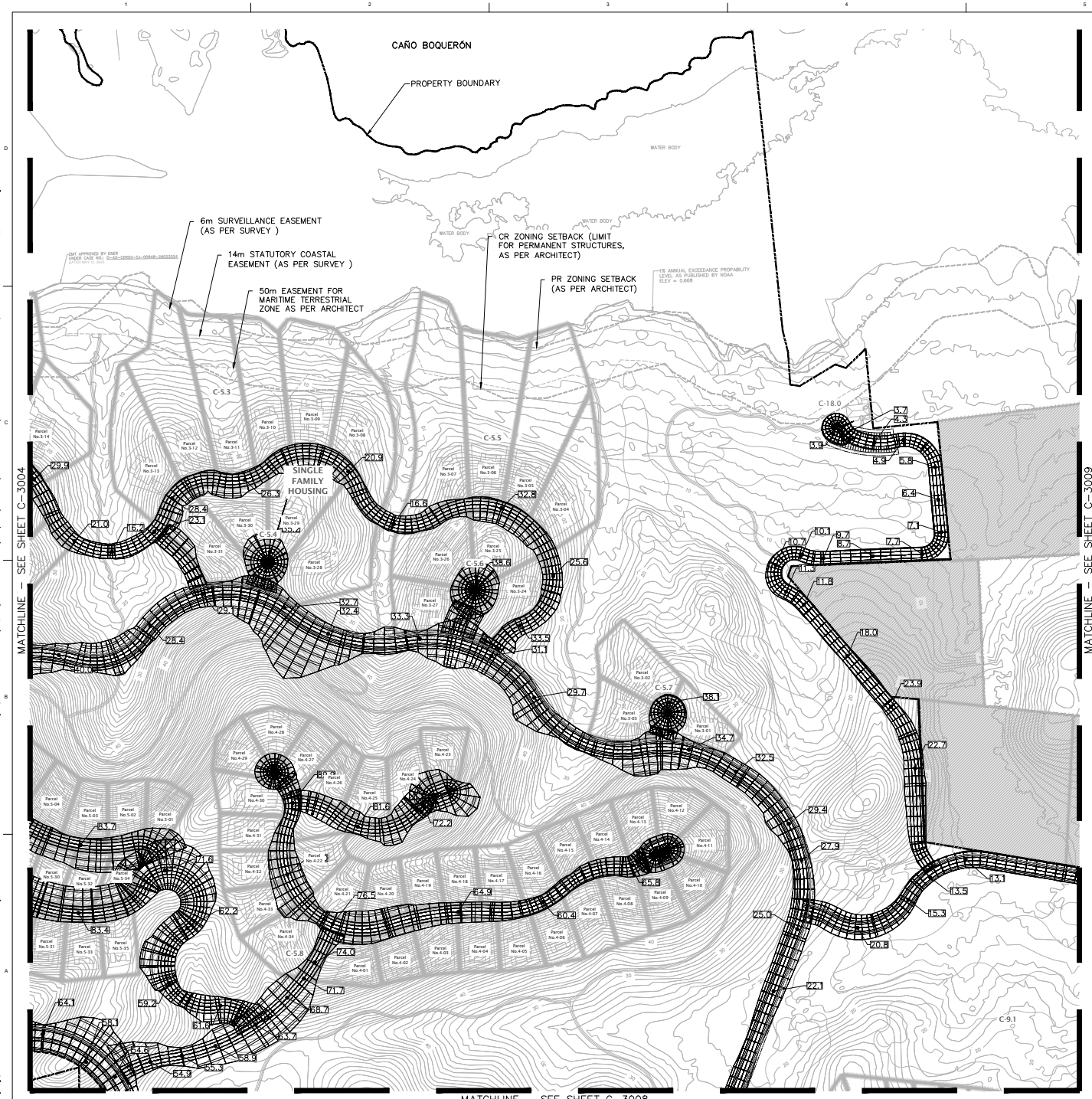
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3006

SCHEMATIC DESIGN

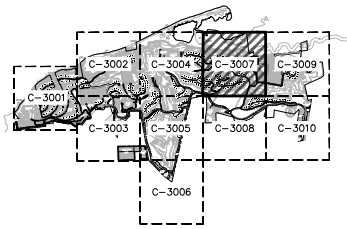
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3006 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN May 29, 2026 10:28:14am K:\MIB_Civil\PR3750000 - Esencia\Civil\Cad\Plot Sheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg





0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-0505
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

PROJECT NAME
PREPARED FOR

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

SCHEMATIC GRADING PLAN

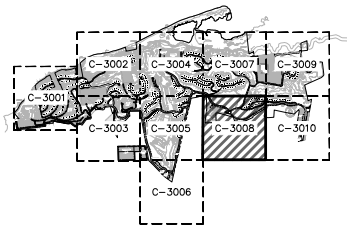
SHEET ID

C-3007

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3007 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN May 29, 2026 10:29:17am K:\MIB_Civil\PR3750000 – Esencia\CIVIL\04SD\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg





NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm

LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. — MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 — SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILLENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-0505
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

PROJECT NAME
PREPARED FOR

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

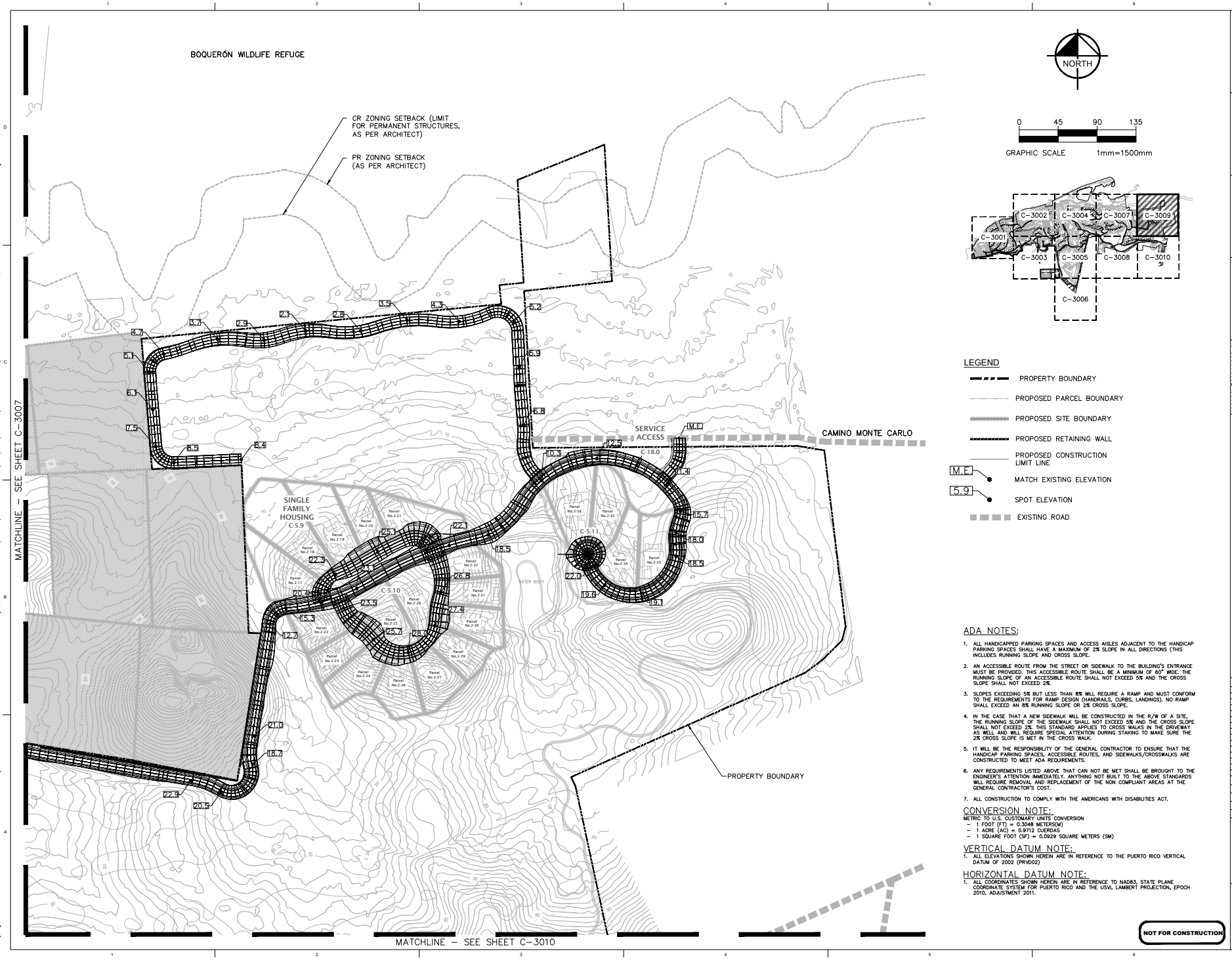
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3008

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Vega, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3008 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN May 29, 2026 10:30:12am K:\MIB_Civil\PR3750000 - Esencia\CIVIL\04DP\PlanSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm

LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E — MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 — SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%.
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO, 00969
PHONE: 787-782-3500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

PROJECT NAME
PREPARED FOR

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

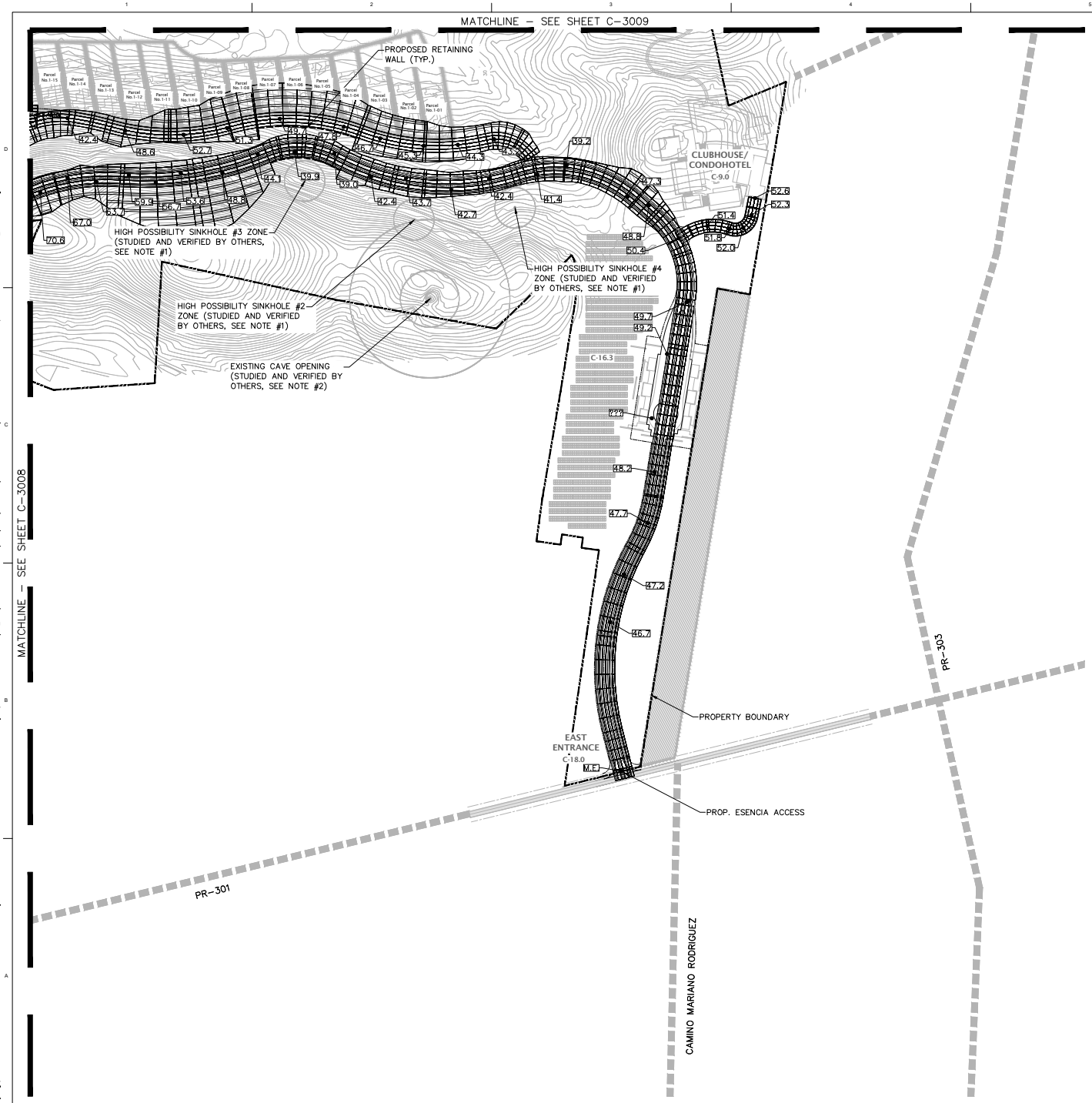
SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3009

SCHEMATIC DESIGN

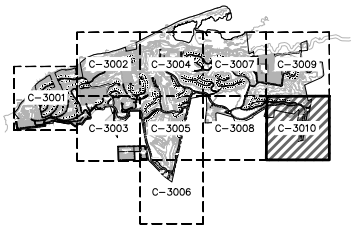
Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SCHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3009 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN May 29, 2026 10:31:11am K:\MIS_Civil\PR\375000 - Esencia\Civil\Cad\Plot Sheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg



NORTH

0 45 90 135

GRAPHIC SCALE 1mm=1500mm



LEGEND

- PROPERTY BOUNDARY
- PROPOSED PARCEL BOUNDARY
- PROPOSED SITE BOUNDARY
- PROPOSED RETAINING WALL
- PROPOSED CONSTRUCTION LIMIT LINE
- M.E. MATCH EXISTING ELEVATION
- 5.9 SPOT ELEVATION
- EXISTING ROAD

NOTES:

1. EXISTING HIGH POSSIBILITY SINKHOLES #2, #3, AND #4 ZONES, INFORMATION PROVIDED BY OTHERS. KIMLEY-HORN IS NOT RESPONSIBLE FOR THE EXACT LOCATIONS AND PROVIDED INFORMATION.
2. EXISTING CAVE OPENING LOCATION, INFORMATION PROVIDED BY OTHERS. KIMLEY-HORN IS NOT RESPONSIBLE FOR THE EXACT LOCATIONS AND PROVIDED INFORMATION.

ADA NOTES:

1. ALL HANDICAPPED PARKING SPACES AND ACCESS AISLES ADJACENT TO THE HANDICAP PARKING SPACES SHALL HAVE A MAXIMUM OF 2% SLOPE IN ALL DIRECTIONS (THIS INCLUDES RUNNING SLOPE AND CROSS SLOPE.
2. AN ACCESSIBLE ROUTE FROM THE STREET OR SIDEWALK TO THE BUILDING'S ENTRANCE MUST BE PROVIDED. THIS ACCESSIBLE ROUTE SHALL BE A MINIMUM OF 60" WIDE. THE RUNNING SLOPE OF AN ACCESSIBLE ROUTE SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%
3. SLOPES EXCEEDING 5% BUT LESS THAN 8% WILL REQUIRE A RAMP AND MUST CONFORM TO THE REQUIREMENTS FOR RAMP DESIGN (HANDRAILS, CURBS, LANDINGS). NO RAMP SHALL EXCEED AN 8% RUNNING SLOPE OR 2% CROSS SLOPE.
4. IN THE CASE THAT A NEW SIDEWALK WILL BE CONSTRUCTED IN THE R/W OF A SITE, THE RUNNING SLOPE OF THE SIDEWALK SHALL NOT EXCEED 5% AND THE CROSS SLOPE SHALL NOT EXCEED 2%. THIS STANDARD APPLIES TO CROSS WALKS IN THE DRIVEWAY AS WELL AND WILL REQUIRE SPECIAL ATTENTION DURING STAKING TO MAKE SURE THE 2% CROSS SLOPE IS MET IN THE CROSS WALK.
5. IT WILL BE THE RESPONSIBILITY OF THE GENERAL CONTRACTOR TO ENSURE THAT THE HANDICAP PARKING SPACES, ACCESSIBLE ROUTES, AND SIDEWALKS/CROSSWALKS ARE CONSTRUCTED TO MEET ADA REQUIREMENTS.
6. ANY REQUIREMENTS LISTED ABOVE THAT CAN NOT BE MET SHALL BE BROUGHT TO THE ENGINEER'S ATTENTION IMMEDIATELY. ANYTHING NOT BUILT TO THE ABOVE STANDARDS WILL REQUIRE REMOVAL AND REPLACEMENT OF THE NON COMPLIANT AREAS AT THE GENERAL CONTRACTOR'S COST.
7. ALL CONSTRUCTION TO COMPLY WITH THE AMERICANS WITH DISABILITIES ACT.

CONVERSION NOTE:

METRIC TO U.S. CUSTOMARY UNITS CONVERSION
- 1 FOOT (FT) = 0.3048 METERS(M)
- 1 ACRE (AC) = 0.9712 CUERDAS
- 1 SQUARE FOOT (SF) = 0.0929 SQUARE METERS (SM)

VERTICAL DATUM NOTE:

1. ALL ELEVATIONS SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO THE PUERTO RICO VERTICAL DATUM OF 2002 (PRVD02)

HORIZONTAL DATUM NOTE:

1. ALL COORDINATES SHOWN HEREIN ARE IN REFERENCE TO NAD83, STATE PLANE COORDINATE SYSTEM FOR PUERTO RICO AND THE USVI, LAMBERT PROJECTION, EPOCH 2010, ADJUSTMENT 2011.

NOT FOR CONSTRUCTION

AD&V
Puerto Rico Convention Center District
The Hub 200 Convention Boulevard Suite 201
San Juan, PR 00907
P (787) 754-1381
alvarezdiazvillalon.com
info@advfirm.com

CONSULTANT
Kimley»Horn
Puerto Rico, LLC.
MILENIUM PARK PLAZA, SUITE 420, 15 CALLE 2
GUAYNABO, PUERTO RICO 00969
PHONE: 787-782-3500
WWW.KIMLEY-HORN.COM

OWNER

PROJECT NAME
PREPARED FOR

SEAL

© 2024 KIMLEY-HORN AND ASSOCIATES, INC.

PROJECT INFORMATION

ESENCIA

CABO ROJO, PUERTO RICO

REVISIONS

NO.	DESCRIPTION	DATE

DATE ISSUED:	June 4, 2026
REVIEWED BY:	JR
DRAWN BY:	AV
DESIGNED BY:	JR
PROJECT NUMBER:	PR3750000

SHEET TITLE

SCHEMATIC GRADING PLAN

SHEET ID

C-3010

SCHEMATIC DESIGN

Plotted By: Hugo, Austin Sheet Set: ESENCIA SHEMATIC PACKAGE OUTPARCEL Layout: C-3010 SCHEMATIC PAVING GRADING AND DRAINAGE PLAN May 29, 2026 10:32:12am K:\MIS_CIVIL\PR3750000 - Esencia\CIVIL\CADD\PlotSheets\SCHEMATIC PACKAGE\C-3000 SCHEMATICS ON-SITE PAVING, GRADING AND DRAINAGE PLAN_OUTPARCEL.dwg

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 21

No Usado

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
Nombre	Esencia
Fecha	Julio 2026
Re:	Consulta de Ubicación

ANEJO 22

Memorando Técnico – Información Sistema SBP

MEMORANDO TECNICO SOBRE INFORMACION PRESENTADA EN EL SISTEMA DE OGPE

RE: **Proyecto Esencia**
Consulta de Ubicación
Proyecto Residencial Turístico
Carretera Estatal PR-301 Km 5.2
Barrio Boquerón
Municipio de Cabo Rojo

A quien pueda interesar,

Se presenta este memorando técnico con el propósito de aclarar la forma en que fue organizada y presentada la información pertinente al proyecto propuesto en la solicitud de trámite ante la OGPe. En particular, se describen los criterios utilizados para consolidar la información programática del proyecto y se explican las medidas adoptadas para atender errores, limitaciones o inconsistencias identificadas en el formulario del sistema de OGPe. Esta aclaración busca facilitar la revisión por parte del personal técnico de la agencia, promover una evaluación más eficiente de la solicitud presentada y reducir la posibilidad de subsanaciones relacionadas con la interpretación de la información sometida.

Consolidación de Información:

En el Memorial Explicativo CUB, la información programática del proyecto propuesto se organiza por componentes, conforme a la estructura general del desarrollo, asociado a áreas de terreno y describiendo la naturaleza y función de cada uno dentro del plano conceptual. No obstante, para fines de radicación y cumplimiento con los requerimientos del sistema de OGPe, fue necesario reorganizar el programa propuesto por categorías de uso, ya que dicho sistema requiere que los datos sean reportados de forma consolidada según el tipo de uso propuesto.

A estos efectos, se prepararon tablas de usos consolidados en las cuales se reorganizó el contenido del memorial, desglosando los componentes e identificando los usos específicos contenidos en cada uno, así como una síntesis de su descripción programática. Como parte de este proceso, se generó un resumen por uso en el cual se agrupan los componentes que aportan a cada categoría (tales como usos residenciales, turísticos, comerciales, recreativos, institucionales, entre otros), incluyendo una breve descripción de los elementos que los componen, según definidos en el memorial.

De esta forma, se presenta a continuación un desglose de los componentes incluidos dentro de cada uso propuesto:

USOS PROPUESTOS CONSOLIDADOS

USO PROPUESTO : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

COMPONENTE	SUBCOMPONENTES	CANTIDAD DE UNIDADES	CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS			DENSIDAD POBLACIONAL (UBV)	AREA BRUTA DE PISO (PC)	AREA DE OCUPACION (PC)	AREA SOTANO (PC)
			REGULAR	HC	VISITANTES				
COMPONENTE #1	C-1.1 - C-1.2	50.00	100	-	-	84.2	860,845.6	816,400	-
COMPONENTE #2	C-2.1 - C-2.4	68.00	136	-	-	100.8	1,447,446.8	601,960	302,510
COMPONENTE #3	C-3.1 - C-3.8	116.00	232	-	-	150.8	1,073,305.7	763,976	-
COMPONENTE #4	C-4.0	10.00	20	-	-	14.0	148,500.0	69,650	-
COMPONENTE #5	C-5.1 - C-5.12	132.00	264	-	-	220.0	2,482,547.0	869,352	-
COMPONENTE #6	C-6.1	3.00	6	-	-	4.2	44,550.0	19,596	-
TOTAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		**379.00**	**758**	**-**	**-**	**574.0**	**6,057,195.1**	**3,140,934.0**	**302,510.0**
DENSIDAD POBLACIONAL	**m2/UVB**								
VALORES EN METROS CUADRADOS							**562,731.6**	**291,802.2**	**28,104.1**

USO PROPUESTO : RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

COMPONENTE	SUBCOMPONENTES	CANTIDAD DE UNIDADES	CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS			DENSIDAD POBLACIONAL (UBV)	AREA BRUTA DE PISO (PC)	AREA DE OCUPACION (SF)	CABIDA TOTAL (MC)
			REGULAR	HC	VISITANTES				
COMPONENTE #2	C-2.5 - C-2.8	286.00	720	35	70	306.0	1,740,557.3	229,404	66,183
COMPONENTE #7	C-7.0	111.00	156	6	35	77.0	195,922.5	318,019	52,370
COMPONENTE #14	C-14.0	52.00	110	4	11	49.6	224,500.0	79,320	26,362
TOTAL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		**449.00**	**986**	**45**	**116**	**432.6**	**2,160,979.8**	**626,743.0**	**144,915.2**
DENSIDAD POBLACIONAL	**335 m2/UVB**								
VALORES EN METROS CUADRADOS							**200,761.5**	**58,226.3**	**144,915.2**
VALORES RESI CONSOLIDADOS (MC)		**828**	**1,744**	**45**	**116**		**763,493**	**350,028**	**173,019**

USO PROPUESTO : TURISTICO

COMPONENTE	SUBCOMPONENTES	DESCRIPCION	CANTIDAD DE UNIDADES		CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS			DENSIDAD POBLACIONAL (UBV)	AREA BRUTA DE PISO (PC)	AREA DE OCUPACION (SF)	CABIDA TOTAL (MC)
			HOTEL	CONDO-HOTEL	REGULAR	HC					
COMPONENTE #1	C-1.0	HOTEL, CONDOHOTEL Y USOS ACCESORIOS (RESTAURANTES, SPA, COMERCIOS, ETC)	32.00	10.00	204	7		22.4	616,642.0	376,289	221,244
COMPONENTE #2	C-2.0	HOTEL, CONDOHOTEL Y USOS ACCESORIOS (RESTAURANTES, SPA, COMERCIOS, ETC)	105.00	0.00	264	7		42.0	724,724.2	267,073	94,358
COMPONENTE #3	C-3.0	HOTEL, CONDOHOTEL Y USOS ACCESORIOS (RESTAURANTES, SPA, COMERCIOS, ETC)	80.00	14.00	203	8		47.4	400,172.0	102,590	75,843
COMPONENTE #5	C-5.0	HOTEL, CONDOHOTEL Y USOS ACCESORIOS (RESTAURANTES, SPA, COMERCIOS, ETC)	60.00	20.00	128	6		42.8	370,976.0	80,441	44,565
COMPONENTE #6	C-6.0	HOTEL, CONDOHOTEL Y USOS ACCESORIOS (RESTAURANTES, COMERCIOS, ETC)	30.00	0.00	57	3		12.0	136,046.9	53,000	13,823
COMPONENTE #8	C-8.0	CONDO-HOTEL	0.00	18.00	59	3		21.6	90,000.0	33,300	44,565
COMPONENTE #9	C-9.0	CONDO-HOTEL	0.00	20.00	44	2		20.0	92,500.0	74,261	12,863
COMPONENTE #13	C-13.0	CONDO-HOTEL	0.00	16.00	26	2		12.8	60,000.0	17,200	33,971
TOTAL TURISTICO			**307.00**	**98.00**	**985**	**38**	**-**	**221.0**	**2,491,061.0**	**1,004,154.0**	**541,231.9**
DENSIDAD POBLACIONAL	**2,449 m2/UVB**										
VALORES EN METROS CUADRADOS									**231,427.0**	**93,288.9**	**541,231.9**

USO PROPUESTO : COMERCIAL

COMPONENTE	SUBCOMPONENTE	DESCRIPCION	EDIFICIOS		CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS				AREA BRUTA DE PISO (PC)	AREA NETA DE VENTA (PC)	
			CANTIDAD	PLANTAS	REGULAR	HC				VENTA AL DETAL	RESTAURANTES/BARRA
COMPONENTE #7	C-7.0	VENTAL AL DETAL, RESTAURANTES, OFICINAS	14.00	3.00	600	10			162,947.6	55,485	6,664
COMPONENTE #8	C-8.0	VENTAL AL DETAL, RESTAURANTES, FACILIDAD RECREATIVA (CAMPO DE GOLF)	1.00	1.00	72	3			46,057.5	1,320	1,500
COMPONENTE #9	C-9.0	VENTAL AL DETAL, RESTAURANTES, FACILIDAD RECREATIVA (CAMPO DE	5.00	2.00	72	3			41,832.5	1,320	1,500
COMPONENTE #10	C-10.0	VENTAL AL DETAL, RESTAURANTES, FACILIDAD RECREATIVA (CLUB	3.00	1.00	141	5			138,024.0	6,000	2,700
COMPONENTE #12	C-12.0	VENTAL AL DETAL, RESTAURANTES	1.00	1.00	85	4			36,148.8	450	3,800
COMPONENTE #13	C-13.0	ESTUDIO DE GRABACION	2.00	2.00	26	2			15,750.0	3,000	-
COMPONENTE #14	C-14.0	VENTAL AL DETAL, RESTAURANTES	12.00	3.00	343	8			71,235.0	6,600	10,200
SUBTOTAL										74,175	26,364
TOTAL COMERCIAL			**38.00**	**13.00**	**1,339**	**35**			**511,995.3**		**100,538.7**
VALORES EN METROS CUADRADOS									**47,565.9**		**9,340.3**

USO PROPUESTO : INDUSTRIAL										
COMPONENTE	SUBCOMPONENTES	EDIFICIOS		CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS				AREA BRUTA DE PISO (PC)		CABIDA TOTAL (MC)
		CANTIDAD		REGULAR	HC					
COMPONENTE #16	C-16.0	4.00		58	3			188,456.3		73,095
COMPONENTE #16	C-16.1	2.00		12	1			18,125.0		28,070
TOTAL INDUSTRIAL				**70**	**4**			**206,581.3**		**101,165.0**

USO PROPUESTO : INSTITUCIONAL										
COMPONENTE	SUBCOMPONENTES	DESCRIPCION	CAPACIDAD MAXIMA		CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS				AREA BRUTA DE PISO (PC)	AREA DE OCUPACION (SF)	
			AULAS	CAMAS/ASIENTOS/PERSONAS	REGULAR	HC					
COMPONENTE #7	C-7.0	TEATRO, ANFITEATRO	2.00	400.00	80	3			30,867.0	30,867	
		MUSEO	1.00	26.50	5				3,312.5	3,313	
		IGLESIA	2.00	100.00	4				5,938.8	5,939	
COMPONENTE #11	C-11.0	ESCUELA	28.0	-	52	3			280,500.0	56,400	
COMPONENTE #15	C-15.0	CENTRO DE SALUD	-	20.00	129	5			21,875.0	21,875	
TOTAL INSTITUCIONAL			**33.01**	**546.50**	**271**	**11**		-	**342,493.3**	**118,393.3**	
VALORES EN METROS CUADRADOS									**31,818.7**	**10,999.1**	

USO PROPUESTO : ENERGIA RENOVABLE										
COMPONENTE	SUBCOMPONENTES							AREA BRUTA DE PISO (PC)		CABIDA TOTAL (MC)
COMPONENTE #1	C-1.0							-		11,967
COMPONENTE #16	C-16.0, C-16.2-C-16.3							-		122,040
TOTAL ENERGIA RENOVABLE								-		**134,006.9**

En conjunto, las tablas de usos consolidados constituyen un instrumento complementario que relaciona y articula la información entre el Memorial Explicativo CUB y los requerimientos del sistema de OGPe, garantizando consistencia, trazabilidad y claridad en la presentación de la información para fines de evaluación técnica y cumplimiento regulatorio.

Solicitud del Sistema SBP:

El 8 de junio del 2026 se presentó una solicitud de ayuda técnica ante OGPe con número 2026-HDS-019085. En este, se señaló lo siguiente:

1. En el trámite de Consulta de Ubicación – Sección de Uso Propuesto:
    - **Asunto:** El Sistema no permite incluir datos para los usos residencial unifamiliar y residencial multifamiliar simultáneamente. Solo se puede elegir uno de los dos, ya que el menú desplegable obliga a elegir uno o el otro. El trámite pendiente por radicar incluye tanto residencias unifamiliares y multifamiliares. Solicitamos ayuda técnica para clarificar cómo presentar la información y parámetros para ambos usos adecuadamente.
    - **Solución adoptada:** Se consolidó la información para los usos residencial unifamiliar y residencial multifamiliar dentro del uso residencial unifamiliar. De esta manera, se aclara que los valores presentados para la cantidad de unidades de uso residencial, área bruta de piso, área de ocupación, estacionamientos y unidades unifamiliares, corresponden a la suma de las residencias unifamiliares y multifamiliares propuestas en el proyecto. Para el valor de densidad poblacional (m^2/uvb), se usó el valor más alto de todos los componentes unifamiliares y multifamiliares.
2. En el trámite de Consulta de Ubicación – Sección de Uso Propuesto
    - **Asunto:** Al seleccionar la opción de Institucional - Facilidades Recreativas, solo se incluye como opción el uso de “Laboratorio”. El trámite pendiente por radicar propone usos recreativos tales como campo

de golf y un centro de deportes. Solicitamos ayuda técnica para clarificar cómo presentar los usos recreativos propuestos adecuadamente.

- **Solución adoptada:** La información y parámetros para las facilidades recreativas del proyecto (Componente #8, #9 y #10) se han incluido como parte de los usos comerciales. Esto incluye área bruta de piso, área de ocupación, y estacionamientos. Para efectos del formulario del SBP, se indicó que hay 0 laboratorios en las facilidades recreativas.

Posteriormente, se envió un correo adicional a personal de OGPe señalando asuntos adicionales, los cuales se desglosan abajo:

1. En el trámite de Consulta de Ubicación – Sección de Uso Propuesto
   - **Asunto:** En el uso Institucional, el sistema no permite ingresar 0 en la densidad poblacional y obliga a introducir 1 o un valor mayor.
   - **Solución adoptada:** Se indicó en sistema que la densidad poblacional propuesta para este uso es 2,000 m²/uvb. No obstante, ya que para usos institucionales no aplica el parámetro de densidad, se aclara que el valor real es 0.
2. En el trámite de Consulta de Ubicación – Sección de Uso Propuesto
   - **Asunto:** En el uso Unifamiliar, el campo de Patio Interior no permite ingresar 0 ni dejarse en blanco, aun cuando este parámetro no necesariamente aplica en todos los casos.
   - **Solución adoptada:** Se indicó en sistema que el ancho de patio interior es 3 metros. No obstante, ya que el proyecto no propone patios interiores, se aclara que el valor real es 0.
3. En el trámite de Consulta de Ubicación – Sección de Uso Propuesto
   - **Asunto:** En el uso Unifamiliar, los campos de altura máxima y ancho mínimo del solar están configurados en m², cuando conforme a reglamentación estos parámetros se expresan en metros lineales.
   - **Solución adoptada:** Se indicó en sistema que el valor equivalente a metros lineales, aunque el sistema indica que el valor de este campo es m².

Esperamos que estas clarificaciones sobre las soluciones adoptadas al cumplimentar la solicitud sean de beneficio en el proceso de evaluación del caso. No obstante, quedamos a su disposición para responder a cualquier pregunta o duda adicional que surja durante este proceso.

Cordialmente,



Antonio L. Gárate, AIA, NCARB, LEED AP BD+C, MSBPD
President