



AUTORIDAD DE CONSERVACION Y DESARROLLO DE CULEBRA

9 de octubre de 2006

Culebra Resorts Associates II,
S. en C. por A., S.E.
P.O. Box 192336
Hato Rey, Puerto Rico 00919-2336

PETICIONARIO

Re: Endoso
Proyecto de Desarrollo
Villa Mi Terruño
Barrio Playa Sardinas II
Culebra, Puerto Rico
ACDEC: 06-03-085

ENDOSO

El peticionario solicita de la Autoridad de Conservación y Desarrollo de Culebra (ACDEC) endoso para la actividad descrita en epígrafe y en el Exhibit A.

En la Reunión Ordinaria del 27 de septiembre de 2006, la Junta de Directores, resolvió endosar lo solicitado bajo las siguientes condiciones:

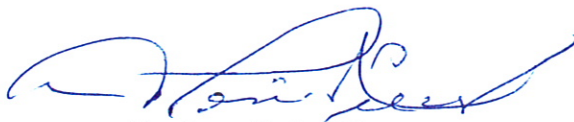
- 1- El peticionario será responsable de conseguir la aprobación de cualquier Agencia federal, estatal o municipal con jurisdicción en este asunto.
- 2- El peticionario cumplirá fiel y cabalmente con todas las disposiciones reglamentarias de la Junta de Calidad Ambiental, la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos, el Departamento de Recursos Naturales, el Plan de Usos de Terrenos de Culebra vigente y el Mapa de Zonificación.
- 3- Esta comunicación no lo autoriza a mover material de la corteza terrestre ni a realizar ningún trabajo en el área hasta tanto se cumpla con todos los

reglamentos y reglas aplicables a la acción propuesta. Para cualquier movimiento de terreno en dicho predio debe referirse al Reglamento para la Extracción de Materiales de la Corteza Terrestre para el cumplimiento del mismo.

- 4- Este endoso no será valido sin la obtención de los permisos requeridos por otras agencias gubernamentales.
- 5- El peticionario será completamente responsable de cualquier daño que pueda sufrir alguna(s) persona(s) por motivo de la(s) obra(s) aquí endosada(s). Este endoso es intransferible. Se concede única y exclusivamente para realizar la actividad arriba descrita. Cualquier otra actividad aquí no incluida tendrá que solicitarse por separado.
- 6- Este endoso tendrá vigencia por un (1) año a partir de la firma del Presidente de la Junta de Directores de la para iniciar los tramites con las agencias pertinentes.
- 7- El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones podrá dar lugar a la revocación del endoso aquí aprobado.
- 8- De aprobarse finalmente el proyecto, el proyectista se compromete a donar 3.7869 cuerdas al Municipio de Culebra para uso público.

Esta comunicación puede ser presentada por requerimiento de cualquier otra agencia gubernamental.

En Culebra, Puerto Rico, hoy 9 de octubre de 2006.



Abraham Peña Nieves
Presidente
Junta de Directores



AUTORIDAD DE CONSERVACION Y DESARROLLO DE CULEBRA

Exhibit A

Proyecto Villa Mi Terruño

El ante proyecto localizado en una finca de aproximadamente 100 cuerdas en el Barrio Sardinas II de Culebra, Puerto Rico contempla usos cónsonos con los aprobados en los terrenos colindantes y en Culebra. Propone usos mixtos de facilidades de hospederías de turismote naturaleza, recreacional y de reposo para mercados no servidos al presente en la Isla. Propone dos hospederías pequeñas tipo parador, la primera rústica para amantes de la naturaleza con 32 habitaciones, la segunda un parador para mercados de turismo de naturaleza y reposo de alta escala con 32 habitaciones tipo residencial y facilidades típicas a sus usos de turismo y recreación. Propone un campamento para albergar niños y niñas en ocho conjuntos de cabañas para albergar 10 jóvenes y sus padres o adultos supervisores con facilidades de comedor, salón de reuniones e instrucción y facilidades recreativas típicas. Propone unidades de vivienda de distintos precios tipo unifamiliar, duplex, triples y hasta un pequeño apartamento para hacer el proyecto más accesible a distintos mercados. Lo anterior en una densidad de aproximadamente una unidad residencial mixta por cuerda. Propone por último hasta 10 unidades de vivienda familiar tipo duplex en la Parcela No. 5 de otra finca de la sucesión Carrillo de aproximadamente 7 cuerdas. El plan maestro del anteproyecto contempla además, un área de servicios de mantenimiento y almacén, oficinas de servicios de mantenimiento, servicios profesionales e institucionales, almacén y usos comerciales livianos, y sus correspondientes caminos de accesos, infraestructura, facilidades recreativas y veredas y kioscos para disfrutar y admirar la naturaleza, salón de reuniones e instrucción y facilidades recreativas. El desarrollo se llevará a cabo por etapas y se contempla un periodo gradual de construcción que tome en consideración la carga del mismo en la infraestructura disponible y la capacidad de transportar y suplir materiales y mano de obra. El proyecto contempla ser modelo de desarrollo sustentable, contempla guías de diseño sustentable y beneficios socio-económico para mejorar la calidad de vida de la isla. Tiene un elemento fuerte de reserva y conservación de terrenos para proteger la flora y fauna, contempla reforestación y un programa de educación sobre la conservación y la protección de los recursos naturales. De aprobarse el proyecto, el proyectista se compromete a donar 3.7869 cuerdas al Municipio de culebra para uso público.