

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO**

CERTIFICACIÓN

Yo, LUIS M. CASTRO DÍAZ, Secretario de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Resolución Núm. 53, Serie 2005-06**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Extraordinaria celebrada el 5 de junio de 2006.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Sr. Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Sra. Olga del Moral Sánchez
3. Sr. Francisco Díaz Jaime
4. Sr. Saúl González Gerena
5. Sr. José A. González Hernández
6. Sr. José Hernández Hernández
7. Sr. Efraín Meléndez Arroyo
8. Sra. Grace Napolitano Matta
9. Sr. Ángel G. Rodríguez Medina
10. Sr. Miguel Rodríguez Vega
11. Sr. Wilfredo Rosa Santory
12. Sr. Willie A. Rosario Arroyo
13. Sr. Daniel Santiago Rojas
14. Sr. Víctor M. Velázquez Casillas
15. Sr. Luis E. (Gardy) Fontáñez- Presidente

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTE:

1. Sr. Joel Rosario Santiago

ABSTENIDO:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:


LUIS M. CASTRO DÍAZ
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

Sello Oficial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 67 (Sustitutivo)
Resolución Núm. 53

Serie 2003-04
Serie 2005-06

Presentado por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A SUSCRIBIR SENDOS CONTRATOS CON LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO Y CON PALMAS DEL MAR PROPERTIES, INC., A FIN DE QUE EL MUNICIPIO DE HUMACAO PUEDA ASUMIR LA RESPONSABILIDAD DE LLEVAR A CABO LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO EN UN SEGMENTO DEL RÍO CANDELERO DE ESTA MUNICIPALIDAD.

POR CUANTO: Con el objeto de proveer para la ampliación del Complejo Turístico – Residencial Palmas del Mar, en adelante el Complejo, situado en los Barrios Buena Vista y Candelero Abajo del Municipio de Humacao, a fin de promover la actividad turística de este Municipio, Palmas del Mar Properties, Inc., en adelante (“P.D.M.P.I.”), realizó trabajos de canalización en una porción del Río Candelero que discurre de Oeste a Este, desde el puente en la Carretera Estatal 906 hasta el Campo de Golf “El Flamboyán” del Complejo. La obra de canalización resultó en beneficio para el Municipio Autónomo de Humacao, en adelante, M.A.H., al crearse empleos nuevos durante la etapa de construcción.

POR CUANTO: P.D.M.P.I., procuró y obtuvo las autorizaciones necesarias de las agencias correspondientes para llevar a cabo las referidas obras de canalización que consistieron de un canal ancho (“broad combined section channel”) y de un dique (“levee”) a lo largo del lado sur del Río Candelero extendiéndose desde el puente de la Carretera Estatal PR 906 hasta el límite aguas abajo del Campo de Golf “El Flamboyán”, localizado dentro de los terrenos del Complejo Turístico Residencial Palmas del Mar.

POR CUANTO: Con el fin de cumplir con la reglamentación de la Administración Federal para el Manejo de Emergencias (por sus siglas en inglés F.E.M.A.), P.D.M.P.I. sometió al Departamento de Recursos

Naturales y Ambientales (D.R.N.A.) un Plan de Mantenimiento Propuesto y solicitó a dicha Agencia la preparación de una carta a F.E.M.A., donde informara su compromiso de proveer el mantenimiento apropiado a las obras de canalización. Aunque el D.R.N.A. es la agencia estatal con jurisdicción sobre los cuerpos de agua, la misma notificó mediante una carta dirigida a la representación legal de Palmas del Mar P.D.M.P.I., que no asumiría la responsabilidad del mantenimiento de las obras de canalización del Río Candelero fundamentando su posición en las disposiciones de la Ley Número 49 del 4 de enero de 2003 (en adelante Ley Núm. 49).

POR CUANTO: Es pertinente señalar que la Ley Núm. 49 dispone que el DRNA podrá llevar a cabo obras de control de inundaciones y canalización de ríos, siempre y cuando, dichas obras sean necesarias para prevenir inundaciones y cuya realización tenga un obvio fin e interés público. Además, a partir de la vigencia de esta Ley no se permitirá la canalización de ríos de Puerto Rico para viabilizar proyectos con fines y propósitos privados, según dispone la misma ley, en su Artículo 1. Sin embargo, a la fecha de aprobación de la Ley Núm. 49 ya se había aprobado y realizado la canalización del Río Candelero, objeto de esta Resolución.

POR CUANTO: La reglamentación Federal requiere la preparación de un plan de mantenimiento y que dicho plan sea aprobado por F.E.M.A. y ésta, a su vez, requiere que las actividades de mantenimiento deben estar bajo la jurisdicción de una agencia estatal o federal, una agencia creada por una ley estatal o federal o una agencia de una comunidad participante en en Programa Nacional de Seguros Contra Inundaciones, N.F.I.P. por sus siglas en inglés, que asuma la responsabilidad última de dichas actividades.

POR CUANTO: La reglamentación de F.E.M.A. define el término comunidad participante como cualquier estado, área o subdivisión política de

éste, que tenga autoridad para adoptar e implantar reglamentación para el manejo de inundaciones en las áreas dentro de su jurisdicción. Actualmente, el Municipio de Humacao no cualifica como una comunidad participante.

POR CUANTO: Puerto Rico es la comunidad participante conforme a las disposiciones del N.F.I.P. y la agencia estatal encargada de atender por el cumplimiento con la reglamentación para el control de inundaciones lo es la Junta de Planificación de Puerto Rico, en adelante J.P., de acuerdo a la Ley Núm. 75, del 24 de junio de 1975, enmendada.

POR CUANTO: Si bien la J.P. no puede obligar al M.A.H. a que asuma la responsabilidad última sobre las actividades de mantenimiento del Río Candelero, es permisible en derecho que ambas entidades, actuando dentro del marco estatutario de cada una, puedan convenir para que el MAH se encargue de dichas actividades.

POR CUANTO: P.D.M.P.I. ha discutido con la JP y los representantes de las Oficinas Centrales de F.E.M.A., la posibilidad de que la J.P. pueda coordinar con el Municipio Autónomo de Humacao el mantenimiento de las obras de canalización del Río Candelero, de acuerdo al Plan sometido por P.D.M.P.I. al D.R.N.A. Además, P.D.M.P.I. está próximo a entrar en un acuerdo con el Municipio Autónomo de Humacao relacionado a la realización de las actividades de mantenimiento de las obras de canalización en el Río Candelero. No obstante, el Alcalde necesita la autorización de la Legislatura Municipal para entrar en un acuerdo con la J.P. de manera que esta Agencia pueda coordinar con el Municipio su responsabilidad sobre el mantenimiento de las obras de canalización llevadas a cabo por P.D.M.P.I. en el Río Candelero.

POR CUANTO: Una vez la J.P. y el M.A.H. suscriban un contrato conforme a lo acordado previamente, P.D.M.P.I. y el M.A.H., a su vez, podrán formalizar lo convenido entre ellos en relación con las prestaciones

recíprocas respecto de las actividades de mantenimiento a llevarse a cabo en el Río Candelero.

POR CUANTO: Luego de firmados ambos acuerdos por las partes correspondientes y aprobados por F.E.M.A., la J.P. podrá proceder a hacer constar por escrito el haber asumido la responsabilidad última por el mantenimiento de las referidas obras de canalización, lo cual concluirá el cumplimiento con todos los requisitos reglamentarios federales para este tipo de obra.

POR CUANTO: Concluidas las gestiones ante F.E.M.A. se hace viable el desarrollo de los terrenos del Complejo aledaños a las obras de canalización del Río Candelero, lo que resultará en beneficio económico para el M.A.H. por los recaudos que producirá el arbitrio de construcción vigente, el cual se estima en una cantidad mayor de \$1,500,000.00, asumiendo que el costo de construcción por unidad en el lugar, es de un mínimo de \$175,000.00.

POR CUANTO: Además, el desarrollo de estos terrenos en unidades residenciales representa un impacto favorable al Municipio que se reflejará a través del pago del impuesto municipal sobre propiedad inmueble por año. Se estima que el pago de impuestos municipales sobre propiedad inmueble sea aproximadamente de \$271,000.00, asumiendo que el impuesto municipal sobre propiedad inmueble por unidad es de \$1,000.00 anualmente.

POR CUANTO: Dado el caso de que las aludidas actividades de mantenimiento del Río Candelero proveerán un incremento en las arcas del M.A.H. lo que a su vez redundará en beneficio y bienestar general de la comunidad humacaeña, esta Legislatura Municipal considera y entiende que la aprobación de la presente resolución está revestida de un fin público.

POR CUANTO: El Municipio está facultado a establecer políticas, estrategias y planes dirigidos a su ordenación territorial, la conservación de sus recursos y un desarrollo óptimo de acuerdo al Artículo 2.004 (h) de

la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada (Ley Núm. 81).

POR CUANTO: El artículo 2.001 en su inciso (q), de la Ley Núm. 81, autoriza a los municipios a “Entrar en convenios con el gobierno federal, las agencias, departamentos, corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para el desarrollo de obras e instalaciones públicas municipales y para la prestación de cualesquiera servicios públicos, de acuerdo a las leyes federales o estatales aplicables y para promover la viabilidad de la obra o del proyecto a llevarse a cabo toda delegación de competencias...”. Añade dicho Artículo en su inciso (r) que los municipios pueden “Contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales...”.

POR CUANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

SECCIÓN 1: Se autoriza al Alcalde del Municipio Autónomo de Humacao a suscribir sendos contratos con la Junta de Planificación de Puerto Rico y Palmas del Mar Properties, Inc. a los fines de que el Municipio pueda asumir la responsabilidad de llevar a cabo las actividades de mantenimiento de las obras de canalización de un segmento del Río Candelero de esta Municipalidad.

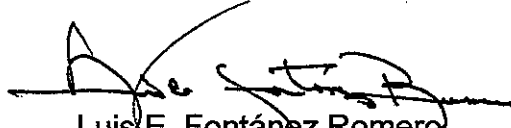
SECCIÓN 2: Consumado el otorgamiento de los aludidos contratos, el Alcalde los someterá a la Legislatura Municipal a propósito de su ratificación o para tomar la acción que estime pertinente.

SECCIÓN 3: Esta Resolución comenzará a regir una vez sea firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 4: El Secretario Municipal remitirá copia de esta Resolución a la Administradora Municipal; al Presidente de la Junta de

Planificación de Puerto Rico y al Presidente de Palmas del Mar
Properties, Inc.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO,
EL 5 DE JUNIO DE 2006.**




Luis E. Fontáñez Romero
Presidente


Luis M. Castro Díaz
Secretario

**PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN EL 6 DE JUNIO DE
2006, Y FIRMADA POR MÍ EL 6 DE JUNIO DE 2006.**


Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

**ACUERDO DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO
DE LAS OBRAS DE CANALIZACIÓN DEL RÍO CANDELERO**




COMPARECEN A ESTE ACUERDO, con fecha de hoy dieciséis (16) de junio de dos mil seis (2006), Palmas del Mar Properties, Inc., una corporación organizada bajo las leyes del estado de Delaware y debidamente autorizada para hacer negocios en Puerto Rico, con oficinas en Palmas del Mar Resort, Carretera Estatal #906, km 11.0, Humacao, Puerto Rico 00907, representada en este acto por su representante debidamente autorizado, Jaime Morgan Stubbe (en lo sucesivo denominado "PDMPI"); y el GOBIERNO AUTÓNOMO DEL MUNICIPIO DE HUMACAO (en lo sucesivo denominado el "Municipio"), con oficinas en la Calle Miguel Casillas Final, Esquina Terminal Norte, Humacao, Puerto Rico, representado en este acto por su Alcalde, Marcelo Trujillo Pannisse.

EXPONEN:

PDMPI se compromete (bajo los términos y condiciones expuestos más adelante) a proveer al Municipio un informe detallado sobre las actividades de mantenimiento a llevarse a cabo para el sistema de control de inundaciones del Río Candelero (a las cuales también se hace referencia como "las obras de canalización del Río Candelero"), que incluye un canal amplio de secciones combinadas más un dique bajo a lo largo de la ribera sur del río, desde el puente de la carretera PR-906 hasta el límite río abajo del campo de golf de Palmas del Mar Resort, localizado en la carretera PR 906, km 11.0, Barrio Candelero, Humacao, Puerto Rico, según

aparece en el Plan de Mantenimiento Revisado ("el Plan"), que se aneja y se hace formar parte de este Acuerdo como el Anejo A.



El Municipio en el ejercicio de su autoridad para establecer políticas, estrategias y planes en lo que concierne a su ordenamiento territorial, la conservación de sus recursos y el desarrollo óptimo a tenor con el Artículo 2.004(h) de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 ("la Ley Núm. 81"), según enmendadas y debidamente autorizado por la Asamblea Municipal en la Resolución Número -53- Serie: 2005-2006 y a tenor con el Artículo 14.002 de la Ley Núm. 81, se ha comprometido a ser la parte responsable de dicho Mantenimiento ante la Junta de Planificación de Puerto Rico, la agencia puertorriqueña que participa en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (National Flood Insurance Program) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias ("FEMA", por sus siglas en inglés), a tenor con la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, Artículo 7 de la Ley Número 3 del 27 de septiembre de 1961, según enmendada y la sección 59.2 del Título 44 del Código de Reglamentación Federal (CFR, por sus siglas en inglés) y de conformidad con lo requerido por FEMA en la sección 65.10 (d) del Título 44 del Código de Reglamentos Federales, bajo los términos y condiciones expuestos más adelante:

EN CONSIDERACIÓN de las premisas y de los respectivos derechos y obligaciones de las partes de este Acuerdo, PDMPI y el Municipio se comprometen a lo siguiente:

ARTÍCULO I

ITINERARIO DE TRABAJO

1.1 **Itinerario de cumplimiento.** PDMPI realizará en nombre del Municipio las actividades de mantenimiento del sistema de control de inundaciones del Río Candelero, de conformidad con el Plan aprobado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ("DRNA") incluido en el Anejo A de este Acuerdo junto con una carta del DRNA impartiendo su aprobación al Plan. El mantenimiento se realizará de acuerdo con el itinerario de inspección, evaluación y mantenimiento en la Sección 4 del Plan y la Descripción de Mantenimiento de PDMPI, también incluido en el Anejo A. Dicho itinerario de inspección, evaluación y mantenimiento se denominará en lo sucesivo el "Itinerario de Mantenimiento".

ARTÍCULO II

COSTO DEL MANTENIMIENTO Y OTRAS RESPONSABILIDADES



2.1 **Responsabilidad de PDMPI.** PDMPI asumirá los costos de mantenimiento establecidos en el Anejo B de este Acuerdo. De conformidad con el Itinerario de Mantenimiento, PDMPI realizará los procedimientos de mantenimiento del sistema de control de inundaciones del Río Candelero bajo las condiciones aquí establecidas, a menos que las partes dispongan otra cosa. PDMPI revisará los procedimientos de mantenimiento ocasionalmente si entiende que hay nuevos equipos o métodos disponibles para realizar las actividades requeridas en el Plan, con la aprobación previa del Municipio. Si PDMPI no realiza los procedimientos de mantenimiento requeridos bajo este Acuerdo, el Municipio podrá realizar dicho trabajo en nombre de PDMPI y PDMPI reembolsará prontamente al Municipio el costo que se incurra por hacer tal actividad.

2.2 **Responsabilidad del Municipio.** El Municipio asumirá responsabilidad por el mantenimiento de las obras de canalización del Río Candelero ante la Junta de Planificación de Puerto Rico. Esta responsabilidad se notificará por escrito a la Junta de Planificación en o antes

de los siete (7) días laborables subsiguientes al otorgamiento de este Acuerdo. El Municipio, a petición de PDMPI, cooperará proveyendo la asistencia para el mantenimiento, incluyendo el personal y equipo, que pueda ser necesaria para realizar el mantenimiento de las obras de canalización. Su Representante Designado o empleado designado estará presente si FEMA visita, inspecciona o investiga las obras de canalización del Río Candelero.

ARTÍCULO III

INSPECCIÓN, EVALUACIÓN Y MANTENIMIENTO




3.1.a Inspección Anual. PDMPI realizará una inspección anual que se llevará a cabo no más tarde del 30 de mayo de cada año con el fin de programar los procedimientos de mantenimiento, de ser necesario. Se notificará la fecha de inspección al Representante Técnico Designado del Municipio, y al Alcalde con diez (10) días naturales de anticipación. Las inspecciones se llevarán a cabo de conformidad con la Sección 4 del Plan. PDMPI preparará un Informe de Inspección Anual con los hallazgos de la inspección de conformidad con la Sección 4 del Plan y la enviará al Municipio para revisión, en los diez (10) días laborables subsiguientes a la realización de la inspección anual. El Municipio proveerá a PDMPI comentarios escritos sobre el Informe de Inspección Anual en los treinta (30) días naturales subsiguientes a su recibo, a menos que las partes dispongan otra cosa. Si PDMPI no recibe del Municipio ningún comentario sobre el Informe de Inspección Anual en los treinta (30) días naturales subsiguientes a su recibo, se entenderá como una aceptación del Municipio del Informe de Inspección de PDMPI.

3.1.b Otras Inspecciones. PDMPI, en coordinación con el Municipio, realizará una inspección luego de una crecida o inundación significativa o de cualquier acto atmosférico que cause daño o impacte directamente las obras de canalización del Río Candelero. Se notificará la fecha de inspección al Municipio por lo menos cinco (5) días laborables antes de dicha inspección. PDMPI podrá hacer la inspección sólo con su personal. PDMPI preparará un informe de inspección de conformidad con la Sección 4 del Plan. Se enviará al Municipio una copia del informe de inspección en los siete (7) días laborables subsiguientes a la inspección, a menos que las partes dispongan otra cosa. El Municipio proveerá comentarios escritos sobre el informe de inspección a PDMPI en los diez (10) días laborables subsiguientes a su recibo, a menos que las partes dispongan otra cosa. Si PDMPI no recibe del Municipio ningún comentario sobre el informe de inspección en los diez (10) días laborables subsiguientes a su recibo, se entenderá como una aceptación del Municipio del informe de inspección de PDMPI. Tanto el Municipio como PDMPI retendrán todos los informes de inspección en sus respectivas oficinas por un periodo no menor de veinte (20) años.


3.2 Evaluación. PDMPI y el Municipio realizarán una evaluación ocular y un informe de la evaluación cada cinco años para determinar si el canal está acumulando una cantidad significativa de sedimento, según la Sección 4 del Plan (Anejo A). Esta evaluación se realizará cada cinco años y se llevará a cabo, pero no más tarde del treinta y uno (31) de julio de dos mil siete (2007) y cada cinco años a partir de esa fecha. La evaluación se llevará a cabo de conformidad con la Sección 4 del Plan. PDMPI notificará al Municipio la fecha se llevará a cabo la vista ocular con no menos de diez (10) días laborables antes de dicha inspección. PDMPI enviará al Municipio una copia de su informe de evaluación ("Informe de Evaluación") dentro

3.1.b Otras Inspecciones. PDMPI, en coordinación con el Municipio, realizará una inspección luego de una crecida o inundación significativa o de cualquier acto atmosférico que cause daño o impacte directamente las obras de canalización del Río Candelero. Se notificará la fecha de inspección al Municipio por lo menos cinco (5) días laborables antes de dicha inspección. PDMPI podrá hacer la inspección sólo con su personal. PDMPI preparará un informe de inspección de conformidad con la Sección 4 del Plan. Se enviará al Municipio una copia del informe de inspección en los siete (7) días laborables subsiguientes a la inspección, a menos que las partes dispongan otra cosa. El Municipio proveerá comentarios escritos sobre el informe de inspección a PDMPI en los diez (10) días laborables subsiguientes a su recibo, a menos que las partes dispongan otra cosa. Si PDMPI no recibe del Municipio ningún comentario sobre el informe de inspección en los diez (10) días laborables subsiguientes a su recibo, se entenderá como una aceptación del Municipio del informe de inspección de PDMPI. Tanto el Municipio como PDMPI retendrán todos los informes de inspección en sus respectivas oficinas por un periodo no menor de veinte (20) años.

3.2 Evaluación. PDMPI y el Municipio realizarán una evaluación ocular y un informe de la evaluación cada cinco años para determinar si el canal está acumulando una cantidad significativa de sedimento, según la Sección 4 del Plan (Anejo A). Esta evaluación se realizará cada cinco años y se llevará a cabo, pero no más tarde del treinta y uno (31) de julio de dos mil ~~doscientos~~ ^{sete} (2007) y cada cinco años a partir de esa fecha. La evaluación se llevará a cabo de conformidad con la Sección 4 del Plan. PDMPI notificará al Municipio la fecha se llevará a cabo la vista ocular con no menos de diez (10) días laborables antes de dicha inspección. PDMPI enviará al Municipio una copia de su informe de evaluación ("Informe de



Evaluación”) dentro de los (10) días laborables subsiguientes a su recibo, a menos que las partes dispongan otra cosa. El Municipio proveerá a PDMPI cualquier comentario que tenga sobre el Informe de Evaluación en los treinta (30) días naturales subsiguientes a su recibo. Si PDMPI no recibe del Municipio ningún comentario sobre el Informe de Evaluación en los treinta (30) días naturales subsiguientes, a menos que las partes dispongan otra cosa, se entenderá como una aceptación del Municipio del Informe de Evaluación. Tanto el Municipio como PDMPI retendrán todos los informes de evaluación en sus respectivas oficinas por un periodo no menor de veinte (20) años.



3.3.a Mantenimiento. PDMPI implantará procedimientos de mantenimiento para atender las necesidades de mantenimiento futuras de conformidad con la Sección 3 del Plan incluido en el Anejo A de este Acuerdo. De ser necesario, PDMPI actuará en coordinación con el Municipio para corregir las deficiencias encontradas en las inspecciones descritas en la Sección 3.1 y la evaluación descrita en la Sección 3.2 de este Acuerdo o en los señalamientos del Municipio a los informes de inspección o de evaluación de PDMPI, salvo por los procedimientos de mantenimiento relacionados con la vegetación a lo largo del canal. Los procedimientos de mantenimiento se implementarán tan pronto como sea factible, pero no más tarde de los treinta (30) días subsiguientes a la inspección o evaluación, a menos que las partes dispongan otra cosa. Una vez concluido el trabajo de mantenimiento, PDMPI preparará y enviará al Municipio en los cinco (5) días laborables subsiguientes a la realización de dicho trabajo, una certificación de que se ha realizado todo el trabajo requerido bajo el Plan. El Municipio tendrá treinta (30) días naturales para notificar si está de acuerdo con la certificación preparada por PDMPI, al cabo de los cuales se entenderá que el Municipio está de acuerdo con la certificación de las obras.

3.3.b. Mantenimiento de la vegetación a lo largo del canal. El mantenimiento del lecho del río, la poda de los taludes y la limpieza del canal principal de flujo se realizarán de conformidad con la Descripción del Mantenimiento del Río Candelero incluida como parte del Anejo A. El mantenimiento del lecho del río y la poda de taludes se realizará no más a menudo de cada ocho semanas en el área entre el puente de la carretera PR 906 y el hoyo diez (10) del Campo de Golf Flamboyán. PDMPI notificará al Municipio que el trabajo se ha realizado, en los cinco (5) días laborables subsiguientes. El Municipio podrá programar una visita al lugar en los diez (10) días laborables subsiguientes al recibo de la certificación de PDMPI a fin de confirmar que el trabajo se ha realizado. Si el Municipio no programa una visita al lugar dentro de dicho periodo, se entenderá que está de acuerdo con las actividades de mantenimiento realizadas por PDMPI. La limpieza del canal principal de flujo en lo que respecta al crecimiento de vegetación que podría obstaculizar el patrón natural de flujo del agua por el canal principal de flujo, se realizará según se entienda necesario razonablemente, pero no más a menudo de cada cuatro (4) meses. Se notificará al Municipio en los cinco (5) días laborables subsiguientes a la realización de esta actividad. El Municipio podrá programar una visita al lugar en los cinco (5) días laborables subsiguientes al recibo de la certificación de PDMPI a fin de confirmar que el trabajo se ha realizado. Si el Municipio no programa una visita al lugar dentro de dicho periodo, se entenderá que está de acuerdo con las actividades de mantenimiento realizadas por PDMPI.

3.3.c. Limpieza y mantenimiento adicional del canal, según sea necesario. PDMPI además será responsable de: (1) remover y transportar materiales orgánicos pesados, tales como: plantas y árboles arrancados y animales muertos, así como otros escombros inorgánicos pesados (como neveras, etcétera) que puedan ser arrastrados río abajo por el Río Candelero; (2) remover,

transportar y disponer de cualquier sedimentación que tenga que ser removida para garantizar la profundidad y la anchura del canal, a tenor con el Plan de Mantenimiento aprobado por el DRNA. El Municipio, a solicitud de PDMPI, podrá asistir en la remoción y transporte de materiales orgánicos e inorgánicos pesados que puedan ser arrastrados río abajo por el Río Candelero así como el remover, transportar y disponer de cualquier sedimentación que afecte la profundidad y la anchura del canal. Lo anterior está condicionado a que el Municipio tenga los recursos económicos, equipo y personal disponible.

3.3 (d) PDMPI será responsable de gestionar y demostrar todos los permisos requeridos por las agencias locales y federales que incidan sobre los trabajos descritos en el Plan y en este contrato antes de realizar trabajo alguno en el cauce del río. El Municipio, a solicitud de PDMI podrá asistir en gestionar algún permiso que por ley requiera su intervención.

ARTÍCULO IV

RESPONSABILIDAD DE CUMPLIMIENTO

4.1 Responsabilidad de cumplimiento de PDMPI. PDMPI será responsable por cualquier daño causado por su incumplimiento con cualquiera de las leyes o reglamentos ambientales federales y/o estatales aplicables o producido por cualquier emergencia, accidente o violación a las prácticas de seguridad o por daños a la propiedad causados por sus actos u omisiones negligentes o su conducta impropia intencional o la de cualquiera de sus agentes, empleados, contratistas o subcontratistas que tengan una relación contractual directa con PDMPI en lo que respecta a las obras de mantenimiento. PDMPI mantendrá una póliza por concepto de responsabilidad pública con endoso a favor del Municipio por una cantidad no menor de

\$2,000,000.00, la cual cubra la ejecución de todas las actividades que se describen en este contrato.



4.2 Responsabilidad de cumplimiento del Municipio. El Municipio será responsable por cualquier daño causado por su incumplimiento con cualquiera de las leyes o reglamentos ambientales federales y/o estatales aplicables o producido por cualquier emergencia, accidente o violación a las prácticas de seguridad o por daños a la propiedad causados por sus actos u omisiones negligentes o su conducta impropia intencional o la de cualquiera de sus agentes, empleados, contratistas o subcontratistas que tengan una relación contractual directa con el Municipio en lo que respecta a las obras de mantenimiento. El Municipio es el único responsable ante FEMA, en el caso de que FEMA imponga cualquier multa o penalidad o interponga cualquier acción contra PDMPI, en lo que respecta al mantenimiento de las obras de canalización del Río Candelero. El Municipio de Humacao, sin embargo, tendrá derecho a recobrar de PDMPI el importe de cualquier multa o penalidad impuesta por FEMA como resultado del incumplimiento por parte de PDMPI de su responsabilidad bajo este Acuerdo.

ARTÍCULO V

DEMORAS

5.1 Demoras excusadas. Se excusará a PDMPI y se le eximirá de responsabilidad ante el Municipio por cualquier demora o incumplimiento de sus obligaciones bajo este Acuerdo por la duración y en la medida en que dicha demora o incumplimiento sea causada en su totalidad o en parte por (a) cualquier acto u omisión del Municipio, sus agentes, empleados,

contratistas, subcontratistas, suplidores, agencias gubernamentales y/o cualquier tercero o terceros que tengan una relación contractual directa con el Municipio en lo que respecta a la implementación de los procedimientos de mantenimiento; (b) cualquier evento de Fuerza Mayor y/o (c) cualquier cambio en el Alcance del Itinerario de Mantenimiento de conformidad con la Sección 1.1. Las demoras excusadas sólo servirán para extender el tiempo de ejecución de las obras de mantenimiento especificado en este Acuerdo.



5.2 Fuerza Mayor. Constituirán eventos de Fuerza Mayor (y esto como ejemplo y no como limitación): eventos naturales; disturbios civiles; acciones gubernamentales aparte de las que afectan otras disposiciones de este Acuerdo; condiciones climatológicas inusualmente severas; huelgas, paros, motines o guerra y/o cualquier contingencia similar o disimilar fuera del control razonable de PDMPI que le impida cumplir con sus obligaciones bajo este Acuerdo. Los eventos de Fuerza Mayor sólo servirán para extender el tiempo de ejecución de las obras de mantenimiento especificado en el Acuerdo, pero no para relevar de la obligación de realizar las obras de mantenimiento una vez pasado los efectos de dichos eventos.


ARTÍCULO VI

MISCELÁNEOS


6.1 Relación entre las partes. Nada de lo contenido en este Acuerdo, creará o se entenderá como una relación de sociedad, empresa conjunta, agencia, arrendador/arrendatario o cualquier otra relación entre las partes de este Acuerdo, salvo lo aquí dispuesto específicamente.

6.2 Avisos. Cualquier aviso a PDMPI que se requiera bajo este Acuerdo se hará por escrito con atención a su Presidente al P.O. Box 2020, Humacao, Puerto Rico 00792 o cualquier

otra dirección que PDMPI pueda ocasionalmente designar mediante notificación escrita al Municipio. Cualquier aviso al Municipio que se requiera bajo este Acuerdo se hará por escrito y dirigido al Municipio: P.O. Box 178, Humacao, Puerto Rico, 00792 con atención al Alcalde, Marcelo Trujillo Panisse o a cualquier otra dirección que el Municipio pueda ocasionalmente designar mediante notificación escrita a PDMPI. Se entenderá que dicho aviso se ha dado cuando se haya entregado a la mano, por fax u otros medios que establezcan acuse de recibo, un (1) día después de la entrega, evidenciado por los correspondientes recibos.





6.3 **Enmiendas.** Este Acuerdo no podrá ser enmendado ni modificado salvo mediante instrumento escrito firmado por un oficial autorizado de cada una de las partes que suscribe el presente contrato o su representante autorizado por ley.



6.4 **Renuncias.** Si cualquiera de las partes dejare de insistir en el estricto cumplimiento de cualquiera de los términos y disposiciones de este Acuerdo o de ejercitar cualquier opción, derecho o remedio contenido en el mismo, esto no se entenderá como una renuncia o como una renuncia para el futuro de tales términos, disposiciones, opción, derecho o remedio.

6.5 **Totalidad del acuerdo y precedencia.** Este Acuerdo, junto con todos sus Anejos, constituye la totalidad del acuerdo entre las partes en lo que respecta al asunto del mismo y sustituye cualquier entendimiento o escrito previo con respecto al mismo. En caso de cualquier conflicto o discrepancia entre los Artículos de este Acuerdo y sus Anejos, prevalecerán las disposiciones de los Artículos.



6.6 **Indemnización.** El Municipio indemnizará y librá a PDMPI al máximo permitido por la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley



Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, de toda responsabilidad por todas y cada una de las reclamaciones, daños, pérdidas y gastos, incluyendo, pero sin limitación, honorarios de abogados que surjan o se produzcan como resultado de la realización de las Obras de Mantenimiento de parte del Municipio, siempre y cuando dicha reclamación, daño, pérdida o gasto (1) se atribuya a lesión corporal, muerte o daño o destrucción de propiedad tangible (aparte de la Obra en si), incluyendo la pérdida de uso ocasionada por la misma o (2) Que por motivos de trabajos realizados por el Municipio pueda causar lesión corporal o destrucción de propiedad tangible o (3) sea causado en su totalidad o en parte por cualquier acto u omisión negligente o conducta inapropiada intencional del Municipio, sus subcontratistas, suplidores, consultores, empleados o cualquier otra persona por cuyos actos cualquiera de ellos pueda ser responsable, independientemente de haber sido causado en parte por la parte indemnizada. Dicha obligación no se interpretará como una negación, privación o reducción en forma alguna de cualquier otro derecho u obligación de indemnización que pudiera existir con respecto a cualquier parte o persona descrita en este párrafo.

PDMPPI indemnizará y librará al Municipio de toda responsabilidad por cualquier reclamación, daño, pérdidas y gastos, incluyendo, pero sin limitación, honorarios de abogado que surjan o se produzcan como resultado de la realización de las Obras de Mantenimiento, siempre y cuando dicha reclamación, daño, pérdida o gasto (1) se atribuya a lesión corporal, muerte o daño o destrucción de propiedad tangible (aparte de la Obra en si), incluyendo la pérdida de uso ocasionada por la misma o (2) que por motivos de trabajos realizados por PDMPPI pueda causar lesión corporal o destrucción de propiedad tangible o (3) sea causado en su totalidad o en parte por cualquier acto u omisión negligente o conducta inapropiada intencional de PDMPPI, sus



subcontratistas, suplidores, consultores, empleados o cualquier otra persona por cuyos actos cualquiera de ellos pueda ser responsable, independientemente de haber sido causado en parte por la parte indemnizada. Dicha obligación no se interpretará como una negación, privación o reducción en forma alguna de cualquier otro derecho u obligación de indemnización que pudiera existir con respecto a cualquier parte o persona descrita en este párrafo.



6.7 Disputas. De surgir alguna disputa en cuanto al cumplimiento de este Acuerdo y la misma no pueda resolverse mediante negociaciones de buena fe entre las partes, entonces dichos asuntos se decidirán por mediación de conformidad con las Reglas de la Asociación Americana de Mediación ("Rules of the American Arbitration Association"), según puedan ser aquí modificadas. Dicha mediación se llevará a cabo ante un solo mediador en Humacao, Puerto Rico. El mediador será un tercero independiente. Al decidir sobre cualquier controversia entre las partes, el mediador aplicará en primer lugar las disposiciones de este Acuerdo y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en asuntos no cubiertos bajo este Acuerdo. La decisión del mediador será final y obligatoria para las partes y podrá pronunciarse sentencia sobre el laudo en cualquier tribunal con jurisdicción sobre las partes. Las partes también acuerdan que cualquier reclamación bajo este Acuerdo se presentará para mediación por la parte perjudicada en el término de un (1) año a partir de la ocurrencia del hecho que da pie a la reclamación. Transcurrido que fuera dicho término, la reclamación y cualquier otra causa de acción relacionada vencerán y serán desestimadas por siempre.

6.8 Resolución del contrato. Este contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las partes, con la anuencia de la Junta de Planificación, pero sólo en el caso de que cualquiera incumpla con lo que se obligó y así lo determine el árbitro que se menciona en la sección

anterior. Este mecanismo se activará notificando por escrito mediante correo certificado de una parte a la otra donde se detalle las causas que demuestren el alegado incumplimiento.



6.9 Invalidez parcial. En el caso de que cualquier término o condición de este Acuerdo sea inválida o se invalide en virtud de cualquier ley, regla o reglamento debidamente promulgados o de cualquier orden, decreto o sentencia de un tribunal con jurisdicción, este Acuerdo se interpretará como si tal término o condición no se hubiera insertado en el mismo, salvo cuando dicha interpretación (a) signifique una privación indebida para cualquier de las partes o (b) constituya una desviación significativa de la intención y los propósitos generales de las partes según se desprenden de este Acuerdo. En el caso de que ocurra lo descrito en "(a)" o "(b)", las partes se esmerarán en negociar una enmienda a este Acuerdo mutuamente satisfactoria para contrarrestar cualquier inequidad.



6.10 Títulos y encabezamientos. Los títulos y encabezamientos de los Artículos, Secciones y Anejos de este Acuerdo son para fines de referencia exclusivamente y no afectarán en forma alguna el significado o la interpretación del Acuerdo.

6.11 Cesiones. PDMPI no podrá ceder sus obligaciones bajo este Acuerdo sin el consentimiento escrito previo del Municipio y conforme a las leyes aplicables. De llevarse a cabo cualquier cesión bajo esta Sección 6.10, se hará entrega al Municipio de una copia certificada del instrumento o instrumentos mediante el cual se efectúa la misma, así como las garantías correspondientes.

6.12 Aclaración del calendario. A menos que se exprese lo contrario en alguna parte de este Acuerdo, al calcular el número de días para fines del Acuerdo, se dispone que de vencer

el término un sábado, domingo o día feriado oficial, se entenderá que dicho último día será el próximo día que no sea sábado, domingo ni día feriado oficial.

6.13 Derecho aplicable. Este Acuerdo se registrará e interpretará de conformidad con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Cualquier disputa que surja bajo el mismo se someterá a un proceso de mediación a tenor con las disposiciones de la Sección 6.7 de este Acuerdo.



6.14 Depósito. No más tarde de los treinta días subsiguientes a la ejecución de este Acuerdo, PDMPI depositará la suma de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000.00), en un Banco de la localidad, el cual actuará como el Agente del Depósito y desembolsará la Cantidad Depositada (según está definida en este Acuerdo), y cualquier interés acreditado a la misma, al Municipio, si PDMPI dejara de implantar las actividades de mantenimiento que deben ser realizadas conforme al Plan de Mantenimiento anejado a este Acuerdo y aprobado por el DRNA.

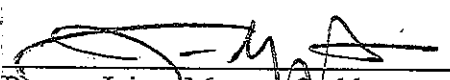
6.15 Desembolso de cantidad depositada: Una vez el Municipio tenga conocimiento de que PDMPI ha dejado de cumplir con las obras de mantenimiento a ser realizadas bajo el presente Acuerdo, el Municipio notificará a PDMPI por correo certificado, su intención de solicitar el desembolso de los fondos de la cantidad depositada para llevar a cabo dicho trabajos e incluirá un estimado del costo por concepto del mismo. PDMPI tendrá veinte (20) días naturales para objetar las alegaciones del Municipio. En la alternativa, podrá optar por hacer los trabajos requeridos, o que otorga su consentimiento al Municipio para que retire la cantidad requerida y proceda a realizar las obras de mantenimiento propuestas. La cantidad de dinero retirada será depositada por PDMPI en la cuenta existente no más tarde de quince (15) días naturales, si es

que el Municipio no utiliza los mecanismos se proveen en este contrato para dejar sin efecto el mismo por el incumplimiento de PDMI.


6.16 Vigencia. Este acuerdo será efectivo al momento de su firma y estará vigente por los próximos cinco (5) años, renovándose automáticamente bajo los mismos términos y condiciones, por períodos iguales a menos que sea resuelto por las causas y mediante los mecanismos se describen arriba.

EN FE DE LO CUAL, las partes han causado el debido otorgamiento de este Acuerdo en sus respectivas capacidades, como Alcalde del Municipio de Humacao y como oficial debidamente autorizado de PDMPI, en el día y el año antedichos.

PALMAS DEL MAR PROPERTIES, INC. GOBIERNO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO HUMACAO



Por: Jaime Morgan Stubbe
Presidente
S.S.P. 660-49-7447



Por: Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde
S.S.P. 660-43-3514

Revised Maintenance Plan

Río Candelero Channel and Levee at Palmas del Mar

June 10, 2003

Flooding along Río Candelero has been controlled by the construction of a broad combined-section channel plus a low levee along the south side of the river, extending from PR-906 bridge to the downstream limit of the golf course. This document describes the maintenance procedures which are required to maintain this flood control system.

1. Potential Maintenance Needs

The following types of problems could occur along Río Candelero which may require maintenance.

- Increase in stream level by sedimentation. The upper watershed of Río Candelero currently does not have significant erosion problems, and the river is transporting the sediment delivered to it by the watershed. This sediment consists primarily of sands. However, it is possible that construction activities upstream may substantially increase sediment delivery and create sediment deposits in the channel.
- Bridges. Obstruction of bridges by woody debris.
- Erosion and earth movement. Channel banks and levee may be subject to erosion if vegetative cover is lost or if stream meandering is not controlled. Earth movement activities (such as re-shaping the golf course at some future time) could also potentially affect the levee geometry.
- Levee leakage. Trees can root into the levee, creating flow paths for piping and internal erosion.

2. Conditions Not Requiring Maintenance

River Mouth. A sand bar will normally fill in the river mouth of Río Candelero. This sand bar is a natural feature, and tends to be washed out by floods. The presence of this sand bar has been contemplated in the hydraulic analysis, and it is not necessary to mechanically remove sand from the river mouth.

Pump Station. There is an existing pumping station which is used to dewater certain interior areas of Palmas del Mar, to reduce water levels in certain golf areas. This pump station is used to control minimum water levels, but is not effective in controlling

maximum flood level. This pump station does not form part of the flood control plan for Río Candelero or the Palmas del Mar development, and it is not necessary to maintain this pump station in operation from the standpoint of protection against large floods.

River Meanders. There is a small channel about 10 m wide that runs inside a larger channel about 100 m wide. It is anticipated that small Río Candelero low-flow channel will naturally meander along the inside of the larger floodplain channel, and that the location of the smaller channel will gradually change over time. This meandering is natural and is not detrimental to flood conveyance, as long as it does not begin to affect any of the slopes below the levee. Thus, it is not necessary to prevent meandering of the river, unless the meander comes too close to the edge of the larger channel. In this case, the simplest solution is to simply use earth moving equipment to re-adjust the location of the smaller channel within the larger cross-section, possibly in combination with the placement of rock vanes at the exterior of the curve to prevent continued erosion. Under existing conditions the floodplain has well developed vegetation, flows are low in relation to the scour-resistance of the vegetation, and meandering is not anticipated to be a significant problem.

Flooding of Coastal Wetlands. The flood control system has been designed to incorporate flooding of coastal wetlands and undeveloped coastal areas. When such flooding occurs, it is part of the design, and does not represent a problem which needs to be fixed.

3. Maintenance Procedures

- Bridges. All bridges should be maintained clear of debris. Following a flood event, maintenance personnel should remove debris from bridges.
- Upstream Sedimentation Basins. Require detention and sediment control basins in upstream developments to limit the discharge of sediment to Río Candelero. This can be performed by two methods:
 - Require adequate controls on all developments within the Palmas del Mar.
 - By comment letters to DNER and the Planning Board concerning any proposed new developments in the watershed, insure that existing federal and commonwealth regulations establishing requirements for detention and sediment trapping structures are properly applied and enforced.
- Stream Sedimentation. The base level of the cross-section should not increase by an average of more than 0.3 m above the design condition. This can be checked on an annual basis at the existing culverts.

If there is evidence of sedimentation, survey cross-sections across the river in the area where sediment accumulation is suspected. Survey benchmarks should be established on bridges to facilitate this survey.

If the average bottom of the cross-section has increased by more than 0.3 m, excavation will be required. Because the sediment being transported along the river channel is sand, one option would be to excavate sand from the river channel and deposit it along the beach to help offset shoreline erosion.

- **Erosion and Earth Movement.** The control of erosion of channel banks and of the levee is provided by vegetation. The channel has already become naturally revegetated, and the velocities along the channel are low enough that erosion will not be a problem as long as vegetation is maintained. Insure that no activity is undertaken which will eliminate vegetation along the channel banks and levee.

No earth movement activity of any type can be tolerated which will reduce the height or width of the levees.

In some areas rodents can burrow into levees. This problem is not known to occur in Puerto Rico, but if animals do burrow into the levees, the appropriate action must be taken to fill the burrows and prevent this activity.

- **Vegetation in Floodplain.** The broad channel has a "floodplain" portion which has been designed under the assumption that it will become vegetated with grasses and brush. Keeping this "floodplain" portion of the channel free of trees will minimize hydraulic obstructions to flow. No vegetation shall be planted within the smaller low-flow portion (main canal) of the channel.
- **Vegetation on Levee.** Trees should not be planted on any portion of the levee (top or either side slope) as this may affect the structural stability of the levee.

4. **Inspection and Maintenance Schedule**

- **Inspections.** Periodic inspections are required to schedule maintenance. At each inspection each of the problems described in Section 1 should be looked for, and if found the appropriate maintenance measures should be scheduled immediately. These inspections should be made by walking the length of the levee. Inspections should be scheduled as follow:
 - An annual inspection should occur not later than June 30 each year, thereby providing time to remedy problems prior to the onset of hurricane season.
 - An inspection should be made following each major flood or hurricane.

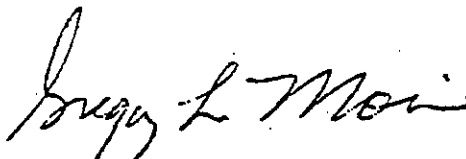
The inspection should be performed by a licensed engineer, and an inspection report should be prepared, signed and sealed. These inspection reports should be maintained by the owner for a period of at least 20 years, since a review of previous reports can reveal long-term trends which may need to be addressed.

- **Survey.** Cross section surveys should be undertaken as required to confirm that excessive sedimentation has not occurred in the river channel. It would be prudent to survey 10 cross-sections along the river after a period of 5 years, to check that the river channel is not accumulating a significant amount of sediment.

In the absence of survey data, sedimentation can be visually observed with reference to the golf cart culverts that have been placed in the channel. If significant sedimentation is observed with respect to the level of the golf crossings, a survey should be scheduled.

- **Maintenance.** The channel has been designed to be as low-maintenance as possible. Therefore, all maintenance procedures (other than inspection) shall be scheduled on an as-needed basis.

Prepared by,


Gregory L. Morris, P.E.





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

13 MAR 2003

LIC MAYRA DEL C DOBLE-RUIZ
GOLDMAN ANTONETTY & CORDOVA, P.S.C.
PO BOX 70364
SAN JUAN PR 00936-8364

Estimada Licenciada Doble-Ruiz:

**Canalización del Río Candelero
Solicitud de Agencia Responsable y
Mantenimiento de Obras
Palmas del Mar
Humacao**

C-388-402

En referencia al asunto de epígrafe le informamos que la obra de control de inundaciones antes mencionada es una compuesta por el cauce legal del Río Candelero, (el cual tiene que ser deslindado) y diques paralelos a este, construidos con el propósito de reducir la planicie inundable. La responsabilidad de conservación del Departamento se limita al cauce legal, según lo establecen las leyes y reglamentación vigente.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) lleva a cabo obras de control de inundaciones sólo cuando se ha definido un interés y un fin público. El propósito del Departamento no es rescatar terrenos para desarrollos privados, ya que implicaría el uso de fondos públicos para viabilizar los mismos.

La realización de proyectos que revierten en un interés y fin público conllevan el establecimiento de un programa de conservación (limpieza, remoción de sedimentos, etc.) para mantener las obras funcionando dentro de los parámetros de diseño. Para llevar a cabo ese programa la Legislatura asigna fondos públicos del presupuesto de mejoras permanentes. El proyecto realizado no es compatible con los intereses del DRNA por lo que no podemos asumir responsabilidad del mismo.

Esta posición de política pública institucional e histórica del Departamento con respecto a obras y proyectos de control de inundaciones de interés y fin público se ratifica con la nueva Ley Núm. 49 del 4 enero de 2003, la cual dispone que "No se promoverá el desarrollo de obras de control de inundaciones para el rescate de terrenos privados ni se permitirá la canalización de ríos de Puerto Rico para viabilizar proyectos con fines o propósitos privados".

P.O. Box 9066600 PTA. DE TIERRA STATION, SAN JUAN, P.R. 00906-6600
TEL 774-8774 FAX 723-4755

En respuesta a la solicitud del Plan de Mantenimiento para el canal del Río Candelero y Levee en Palmas del Mar, sometido a nuestra consideración para comentarios, se encontró que en términos generales es adecuado. No obstante, hacemos los siguientes comentarios:

Procesos de mantenimiento

- Siembra de árboles en el "Floodplain" con el propósito de reducir el crecimiento de vegetación herbácea, puede ser contraria al propósito de la obra, por que los árboles de gran tamaño en adición a que ocupan parte de la sección, durante eventos extraordinarios, obstruyen el paso a objetos arrastrados y vegetación (árboles, bambúes, etc.) y otros flotantes.

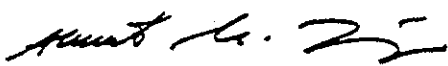
Por el contrario, se debe mantener un curso de descarga libre, con vegetación herbácea de bajo relieve que no propicie la retención de objetos arrastrados ni flotantes. Por lo antes expuesto no recomendamos la siembra de árboles en el cauce mayor del Río Candelero.

Itinerario de inspección y mantenimiento

- En lo relacionado con la tarea de secciones transversales para determinar el grado de sedimentación en la planicie inundable, entendemos que este intervalo debe ser de 5 años.

No tenemos comentarios adicionales al Plan de Mantenimiento de las obras realizadas en el Río Candelero, por lo cual entendemos pueden proceder con lo señalado en dicho Plan según estimen conveniente.

Cordialmente,



Alberto M. Lázaro Castro
Subsecretario

AML/CRT/JML/RAP/LNG/EB/jf

Río Candelero Maintenance Description

Description of the activities related to the river channel maintenance:

1. River Bed & Slopes Mowing - Consists of the use of two (2) tractors with lawn mowers (double wide) that will cut the weeds growing on the riverbed. This operation will take (5) days starting from the PR 906 bridge to the Flamboyán's Hole #10. For the first three (3) days, only the mowers (two of them) will work. During the fourth and fifth day, one (1) mower will take care of the flat area and one (1) tractor with a mechanical trimming arm will take care of the slopes.

This activity will require some trimming on the existing culvert edges, which the tractor w/arm can't handle.

Labor - two (2) operators for four days + one (1) operator for one (1) additional day.

This activity takes place every eight (8) weeks.

2. Main flow channel clean up - Consist of a superficial clean up of cattails/vegetation grown on the main flow channel that could stop the natural water flow pattern from the main flow channel. This operation will take four (4) days starting from PR 906 bridge to the Flamboyán's Hole #10.

This activity is performed using a digger and one (1) tractor that pull a dump wagon. Use of a truck is not allowed on the river bed. Because the riverbed is a wetland, all material removed from the channel needs to be hauled off-site.

Labor - two (2) operators for three days.

This activity takes place every four (4) months.

3. Maintenance and additional clean-up of river channel
 - a. Remove and haul out heavy organic material as: broken trees/bushes removed from the soil, dead animals, heavy inorganic debris (refrigerators, etc.) that have been brought by the Río Candelero stream;
 - b. Remove and haul out any accumulated sedimentation that will interfere and affect the river channel width and depth, according to the "Maintenance Plan" approved by the DRNA. This activity will require the use of excavator, trucks and loaders, according to the debris that needs to be hoisted/hailed off-site.

Labor - 2 operators for two (2) days per occurrence
2 misc laborers for two (2) days per occurrence.

Rio Candelero Maintenance

Palmas del Mar

Humacao, PR

Date: 07/02/04

Rev by: D. Torrellas Cruz on 06/24/04

Rev by: Gregory Morris on 06/28/04

Description	Unit	Quantity	Unit Cost \$	Total \$
Floodway Maintenance				
2 Lawn Mowers with Tractors x 3 days = 6 days	Day	6	\$300	\$1,800
1 tractors with Arm (Slopes) x 2 days = 2 days	Day	2	\$250	\$500
2 Labor (Lawn Mower Tractor Operator x 3 days x 8 hr= 48 M-hr	M-hr	48	\$12	\$576
1 Labor (Tractor with Arm Operator) x 8 hr x 2 days = 16 M-Hr	M-hr	16	\$12	\$192
				\$3,068
Cost per Occurrence				\$3,068
Floodway Maintenance (6 times/year)	each	6	\$3,068	\$18,408
Main Flow Channel Maintenance				
1 Digger x 4 days	Day	5	\$300	\$1,500
1 Truck x 4 days	Day	5	\$100	\$500
2 Labor x 8 hr x 4 days = 64 M-Hr	M-hr	64	\$12	\$768
				\$2,768
Cost per Occurrence				\$2,768
Main Flow Channel Clean-up (3 times/year)	each	3	\$2,768	\$8,304
Professional Services				
Survey - every 5 years, annual cost maintenance	LS Day	35,000/5 2		\$7,000
			\$1,200	\$2,400
Total Maintenance Cost Per Years				\$9,400
Total of Annual Costs Maintenance Costs				\$36,112

CERTIFICACIÓN
CERTIFICATION

SOBRE OTORGAMIENTO DE CONTRATO, ESCRITURA O DOCUMENTO RELACIONADO
REGARDING THE EXECUTION OF CONTRACTS, DEEDS AND OTHER RELATED DOCUMENT

- [1] **Código de Entidad** 4036
Entity Code
- [2] **Número de Contrato** 2006-001129
Contract Number
- [3] **Fecha de Otorgamiento (dd/mm/aa)** 16/06/06
Date of execution (dd/mm/yy)
- [4] **Cuantía Total** \$0.00
Total amount
- [5] **Cuentas:** N/A
Accounts
- [6] **Código del Tipo de Contrato** 26-ACUERDOS NO FINANCIEROS
Contract Type Code
- [7] **Exento** 10-No conllevan un desembolso de fondos
Exempt
- [8] **Orden (Aprobación o dispensa de algún organismo del Gobierno)** N/A
Authorization or waiver from another government entity
- [9] **Vigencia desde (dd/mm/aa)** 16/06/06 **hasta (dd/mm/aa)** 16/06/11
Effective date from (dd/mm/yy) to (dd/mm/yy)
- [10] **Seguro Social Personal o Patronal** 660-49-7447
Social Security Number
- [11] **Contratista(s)** PARMAS DEL MAR PROPERTIES, INC
Contractor
- [12] **Representante(s) de la(s) Entidad(es) Gubernamental(es)** MARCELO TRUJILLO PANISSE
Government Representative(s)

Se somete la presente certificación en un cumplimiento con la Carta Circular promulgada por el Contralor de Puerto Rico y en cumplimiento con el Reglamento Núm. 33 Sobre Registro de Contratos, Escrituras y Documentos Relacionados y Envío de Copias a la Oficina del Contralor. Esta debe ser remitida a la Oficina del Contralor.

(This certification is submitted in compliance with the instructions issued by the Comptroller of Puerto Rico and in accordance with Regulation No. 33, regarding the Registration of Contracts, Deeds and Other Related Documents and the Mailing of such Copies to the Comptroller's Office by the government entity.)

Los suscribientes certificamos haber otorgado hoy el contrato descrito en este documento.

The undersigned, certify having that the contract described in this document was executed on this date.

[13] **En (ciudad)** HUMACAO, Puerto Rico, hoy (dd/mm/aa) 16/06/06
In , Puerto Rico, today (dd/mm/yy)

[14] **Firma(s) Contratista(s):**
Signature of the Contractor(s):

[15] **Firma(s) Funcionario(s) Gubernamental(es):**
Signature of the Government Official(s):


Firma (Signature)
PARMAS DEL MAR PROPERTIES, INC
Letra de molde (print)
SS: 660-49-7447


Firma (Signature)
MARCELO TRUJILLO PANISSE
Letra de molde (print)