

Exhibit 8



**Environmental Consultants & Trainers**  
PO Box 19895, San Juan, PR 00910-9895  
Tel. 787.567.1302 // 787.567.1301  
WSarriera.ACE@Gmail.com

3 de febrero de 2015

Plan. Luis García Pelatti  
Presidente  
**Junta de Planificación de Puerto Rico**  
PO Box 41119  
San Juan, PR00940-1119

**Asunto: Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico**

Estimado planificador García Pelatti:

A nombre de nuestro cliente, Cordeco Northwest, Corp., sometemos los siguientes comentarios al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT) propuesto por la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP).

Cordeco Northwest, Corp. (CORDECO) es propietario de aproximadamente unas doscientas diez (210) cuerdas ubicadas en la Carretera Estatal PR-442, Km. 27.2, Barrio Espinar de la municipalidad de Aguada, Puerto Rico. Estos terrenos al presente son objeto de una operación, de extracción de material de la corteza terrestre con relleno simultáneo, debidamente permitida por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA). No obstante, la JP mediante el Plan de Uso de Terrenos propone clasificar los suelos de la propiedad como Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico (SREP-E). De aprobarse esta clasificación de los suelos la JP estaría obligando a CORDECO a cerrar las operaciones de extracción de material de la corteza terrestre con relleno simultáneo y excluiría el potencial de desarrollo de los terrenos.

Terrenos en que al presente la JP ha aprobado, mediante resolución fechada el 11 de marzo de 2009, la Consulta Núm. 2007-26-0227-JPI indicando su intención de enmendar los mapas de inundación<sup>1</sup> del área una vez se completen las obras de

<sup>1</sup> Mapa número 720000-0145-H, Mapa de Tarifas del Seguro Contra Inundaciones de Aguada, Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, fecha de vigencia 19 de abril de 2005.

## Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico

Plan. Luis García Pelatti

3 de febrero de 2015

Página 2

construcción de los diques, y cumpliendo con todos los requisitos de la Agencia<sup>2</sup>. Con la construcción de las dos (2) secciones de diques se propone cumplir con el concepto presentado por COE<sup>3</sup> salvaguardando la vida y propiedad de 3,200 personas que actualmente están siendo afectadas por las inundaciones del Río Culebrinas (sección Caño Madre Vieja). Con el dique de Espinar se salvaguarda la vida y propiedades de los habitantes del Barrio Espinar de Aguada y de la Urbanización García y Victoria y el Residencial Aponte de Aguadilla; y a su vez, se viabiliza la construcción y se protege el proyecto Discovery Bay Resort & Marina (BRDM).

A estos efectos CORDECO radicó ante la Junta de Planificación (JP) la Consulta de Ubicación Número 2002-26-0119-JPU. Consulta que al presente esta archivada (sin perjuicio)<sup>4</sup>. A tales fines, los municipios de Aguada y Aguadilla en asociación con el proponente privado, próximamente estarán solicitando la reapertura de la Consulta de Ubicación Número 2002-26-0119-JPU.

Luego de revisar el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, incluyendo sus mapas, inventarios y anejos,<sup>5</sup> preparado por la JP concluimos que la determinación de

---

<sup>2</sup> FEMA, carta de aprobación condicionada (CLOAMAR por sus siglas en ingles), fechada el 7 de diciembre de 2007, donde expresó su intención de enmendar el Mapa FIRM correspondiente los terrenos de Cordeco.

<sup>3</sup> US Army Corps of Engineers, Jacksonville District; Section 205 Flood Control, Río Culebrinas, Aguadilla-Aguada, Puerto Rico. Draft Detail Project Report and Environmental Assessment. March 2002.

<sup>4</sup> La JP mediante Resolución fechada el 20 de julio de 2012, acordó archivar (sin perjuicio) la Consulta de Ubicación Número 2002-26-0119-JPU hasta que la parte proponente someta evidencia del cumplimiento final con la Ley Núm. 416 de 2004, según enmendada.

<sup>5</sup> Junta de Planificación; Memorial del Plan de Uso de Terrenos: Guías de Ordenación del Territorio (Revisado) 19 de diciembre de 2014.

Mapa de Clasificación del Territorio

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fMapa+de+Clasificación\\_Plan+de+Uso+de+Terrenos+Propuesto.pdf&tabid=333&mid=1115](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fMapa+de+Clasificación_Plan+de+Uso+de+Terrenos+Propuesto.pdf&tabid=333&mid=1115)

Inventario de Terrenos y Recursos

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fitr%2f&tabid=333&mid=1116](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fitr%2f&tabid=333&mid=1116)

Anejos

Agricultura

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fAgricultura.zip&tabid=333&mid=1113](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fAgricultura.zip&tabid=333&mid=1113)

Ambiente

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fAmbiente.zip&tabid=333&mid=1113](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fAmbiente.zip&tabid=333&mid=1113)

Aviso de Vista Pública

clasificar los suelos de los terrenos propiedad de CORDECO y objeto de las Consultas Núm. 2002-26-0119-JPU y 2007-26-0227-JPI como SREP-E es una arbitraria y carece de fundamentos científicos. Más aún, en los documentos antes mencionados no hemos encontrado cuales fueron los criterios utilizados para tal determinación.

Por definición<sup>6</sup> el suelo rústico especialmente protegido (SREP) es el que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, valor agrícola y pecuario, actual o potencial; valor natural único; y por los riesgos a la seguridad o la salud pública u otros atributos, se identifican como un terreno que nunca deberá considerarse como suelo urbano (SU) o urbanizable en un plan. Las subcategorías dentro del suelo rústico especialmente protegido son: natural o ecológico, agrícola y pecuario, hídrico, riesgo por deslizamiento o inundabilidad,

---

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fAviso+Vista+Publica.pdf&tabid=333&mid=1113](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fAviso+Vista+Publica.pdf&tabid=333&mid=1113)

Cambio Climático

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fCambio+climático.zip%3fa&tabid=333&mid=1113](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fCambio+climático.zip%3fa&tabid=333&mid=1113)

Comentarios

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fComentarios+PUT+2014.zip&tabid=333&mid=1113](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fComentarios+PUT+2014.zip&tabid=333&mid=1113)

Economía

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fEconom%C3%ADa.zip&tabid=333&mid=1113](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fEconom%C3%ADa.zip&tabid=333&mid=1113)

Instrumentos de Planificación

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fInstrumentos+de+Planificación.zip&tabid=333&mid=1113](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fInstrumentos+de+Planificación.zip&tabid=333&mid=1113)

Mapas y Gráficas

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fMapas+y+Gráficas.zip&tabid=333&mid=1113](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fMapas+y+Gráficas.zip&tabid=333&mid=1113)

Movilidad

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fMovilidad.zip&tabid=333&mid=1113](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fMovilidad.zip&tabid=333&mid=1113)

Patrimonio

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fPatrimonio.zip&tabid=333&mid=1113](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fPatrimonio.zip&tabid=333&mid=1113)

Suplementos

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fSuplementos.zip%3fa&tabid=333&mid=1113](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fSuplementos.zip%3fa&tabid=333&mid=1113)

Vivienda

[http://jp.pr.gov/Portal\\_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fVivienda.zip&tabid=333&mid=1113](http://jp.pr.gov/Portal_JP/LinkClick.aspx?link=http%3a%2f%2fgis.jp.pr.gov%2fPUT2015%2fVivienda.zip&tabid=333&mid=1113)

<sup>6</sup> Junta de Planificación; Memorial del Plan de Uso de Terrenos: Guías de Ordenación del Territorio (Revisado) 19 de diciembre de 2014. Página 78-79.

valor estético o de paisaje, arqueología, y cualquier otro que surja de las políticas públicas. Se incluyen en la categoría de valor ecológico los terrenos definidos por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, designados por la Junta de Planificación como Reserva Natural de acuerdo con la Ley de Vida Silvestre (Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999), los terrenos designados como bosques estatales y bosques auxiliares estatales de acuerdo con la Ley de Bosques (Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada). Además, con el fin de identificar las áreas con valor ecológico, se utilizó como guía la información del Land Cover del Forest Service 2006 y la información de Nature Serve del Fideicomiso de Conservación. Dichas áreas merecen una especial protección e incluirse en la denominación de dicha Ley, así como aquellos espacios regulados por figuras de la Ley Núm. 241 del 15 de agosto de 1999, conocida como Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico. Además, dentro de las áreas de valor ecológico SREP-E se considerarán los siguientes:

- (i) Bosques estatales y auxiliares, designados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de acuerdo con la Ley de Bosques (Ley Núm. 133 del 1 de julio de 1975, según enmendada).
- (ii) Reservas naturales designadas (o en proceso de designación) por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y la Junta de Planificación, según la Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico (Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada).
- (iii) Bosque Nacional del Caribe El Yunque, National Forest, Servicio Forestal del Departamento de Agricultura Federal.
- (iv) Refugios Nacionales de Vida Silvestre, del Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre del United States Department of the Interior.
- (v) Algunas propiedades dedicadas a la conservación del Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico.
- (vi) Terreno identificados como hábitat crítico de acuerdo con el Sensitivity of Coastal and Inland Resources to Spilled Oil, preparado en el 2000 por National Oceanic and Atmospheric Administration (NOAA, por sus siglas en inglés), National Ocean Service (NOS, por sus siglas en inglés), Office of Response and Restoration, Hazardous Materials Response Division; United States Environmental Protection Agency (EPA, por sus siglas en inglés) United States Coast Guard; Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; y el United States Department of the Interior.
- (vii) Terrenos identificados con elementos críticos (especies protegidas o en peligro de extinción) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
- (viii) Terrenos identificados con presencia de aves, reptiles, mamíferos, entre otros que están protegidos, amenazados y en peligro de extinción, de

acuerdo con el Sensitivity of Coastal and Inland Resources to Spilled Oil, preparado por: National Oceanic and Atmospheric Administration, National Ocean Service, Office of Response and Restoration, Hazardous Materials Response Division; United States Environmental Protection Agency; United States Coast Guard; Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; y el United States Department of the Interior.

- (ix) Terrenos donde están ubicadas cuevas y cavernas, según identificadas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
- (x) Humedales designados por el United States Fish & Wildlife Service o la Junta de Planificación, al amparo de la Ley Núm. 314 de 24 de diciembre de 1998, según enmendada.
- (xi) Áreas con Prioridad de Conservación reconocidas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, conforme a lo establecido en la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1998, según enmendada, conocida como "Ley para crear el Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico".
- (xii) Ecosistemas ecológicos, de acuerdo con el mapa Land Cover preparado por el Forest Service del 2006 y las zonas de ecosistemas identificadas en el mapa preparado por el Fideicomiso de Conservación del 2013.
- (xiii) Las cuencas hidrográficas inmediatas de los principales cuerpos de agua (ríos, lagos, embalses, represas, entre otros).
- (xiv) La mayoría de los terrenos identificados en el documento Áreas Críticas para la Vida Silvestre (enero 2005), preparado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
- (xv) Terrenos identificados como Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) en el Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC).
- (xvi) Terrenos que forman parte del Programa de Legado Forestal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Los terrenos propiedad de CORDECO y objeto de las Consultas Núm. 2002-26-0119-JPU y 2007-26-0227-JPI clasificados como SREP-E en el PUT propuesto no cumplen con los criterios antes mencionados. Estos terrenos han sido impactados, en el pasado y presente, por la operación de extracción de material de la corteza terrestre con relleno simultáneo. Más aún, en los terrenos no ubican o se han identificado<sup>7</sup>:

- Bosques estatales y auxiliares, designados por el Departamento de Recursos

---

<sup>7</sup> Municipio de Aguada y municipio de Aguadilla; Declaración de Impacto Ambiental (Final), Consulta de Ubicación 2002-26-0119- JPU; Discovery Bay Resort and Marina – Desarrollo Mixto Extenso (Residencial-Turístico-Náutico-Comercial), Aguada, PR. Enero 2010

Naturales y Ambientales.

- Reservas naturales designadas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y la Junta de Planificación.
- Bosque Nacional del Caribe El Yunque, National Forest, Servicio Forestal del Departamento de Agricultura Federal.
- Refugios Nacionales de Vida Silvestre, del Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre del Departamento de Interior de E.E.U.U.
- Propiedades dedicadas a la conservación del Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico.
- Terrenos identificados como hábitat crítico de acuerdo con el Sensitivity of Coastal and Inland Resources to Spilled Oil, preparado por NOAA.
- Terrenos identificados con elementos críticos (especies protegidas o en peligro de extinción) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
- Terrenos identificados con presencia de aves, reptiles, mamíferos, entre otros que están protegidos, amenazados y en peligro de extinción, de acuerdo con el NOAA Sensitivity of Coastal and Inland Resources to Spilled Oil.
- Terrenos donde están ubicadas cuevas y cavernas.
- Áreas con Prioridad de Conservación reconocidas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
- Ecosistemas ecológicos, de acuerdo con el mapa Land Cover preparado por el Forest Service del 2006 y las zonas de ecosistemas identificadas en el mapa preparado por el Fideicomiso de Conservación del 2013.
- Terrenos identificados en el documento Áreas Críticas para la Vida Silvestre (enero 2005), del DRNA.
- Terrenos identificados como Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) en el Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC).
- Terrenos que forman parte del Programa de Legado Forestal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

De los criterios establecidos por la JP en el PUT solo dos (2) aplican a los terrenos de CORDECO. A saber: (1) Humedales designados por el United States Fish & Wildlife Service o la Junta de Planificación; y (2) cuencas hidrográficas inmediatas de los principales cuerpos de agua (ríos, lagos, embalses, represas, entre otros).

El Municipio de Aguadilla en reiteradas ocasiones han informado a la JP que los terrenos propiedad de CORDECO y aquéllos por donde discurre el dique de Aguadilla no deben ser clasificados como SREP-E. Para Aguadilla la construcción del dique de Aguadilla es de vital importancia. Esta obra salvaguarda vida y

propiedad en las Urbanización García y Victoria y en el Residencial Aponte de Aguadilla; y a su vez, viabiliza la construcción de una carretera de acceso al Paseo Real Marina. Con el dique de Espinar se salvaguarda la vida y propiedades de los habitantes del Barrio Espinar de Aguada y se protege el proyecto BRDM. Es la intención del Municipio de Aguada clasificar los terrenos propiedad de CORDECO como Suelo Rustico común y calificarlos como Residencial-Turístico Intermedio. Tanto para el Municipio de Aguada como para el Municipio de Aguadilla es de suma importancia el desarrollo de los diques para el control de la inundación de Río Culebrinas.

Considerando que median las Consultas Núm. 2002-26-0119-JPU y 2007-26-0227-JPI y la JP en el PUT<sup>8</sup> indica que:

- Toda consulta de ubicación que esté vigente al momento que entre en vigor el Plan de Uso de Terrenos se mantiene vigente. Es decir, el Plan de Uso de Terrenos no cambia la vigencia de las consultas de ubicación.
- Se mantiene el actual estado de derecho, toda consulta de ubicación mantiene su vigencia hasta donde fue autorizada.
- Aquellas consultas de ubicación que han iniciado algún proceso de permisos o se encuentran en proceso de construcción, pero el hecho de que el Plan no la reconozca en el mapa de clasificación no afecta su vigencia.

Entendemos que el clasificar los terrenos de CORDECO como SREP-E no solo atenta contra la operación de extracción de material de la corteza terrestre con relleno simultáneo y eliminaría el potencial de desarrollar el proyecto DBRM. Además, privaría a los Municipio de Aguada y Aguadilla de las obras de control de inundación que tanto necesitan.

Sin otro particular.



William Sarriera  
Principal

---

<sup>8</sup> Junta de Planificación; Memorial del Plan de Uso de Terrenos: Guías de Ordenación del Territorio (Revisado) 19 de diciembre de 2014. Página 94-95.