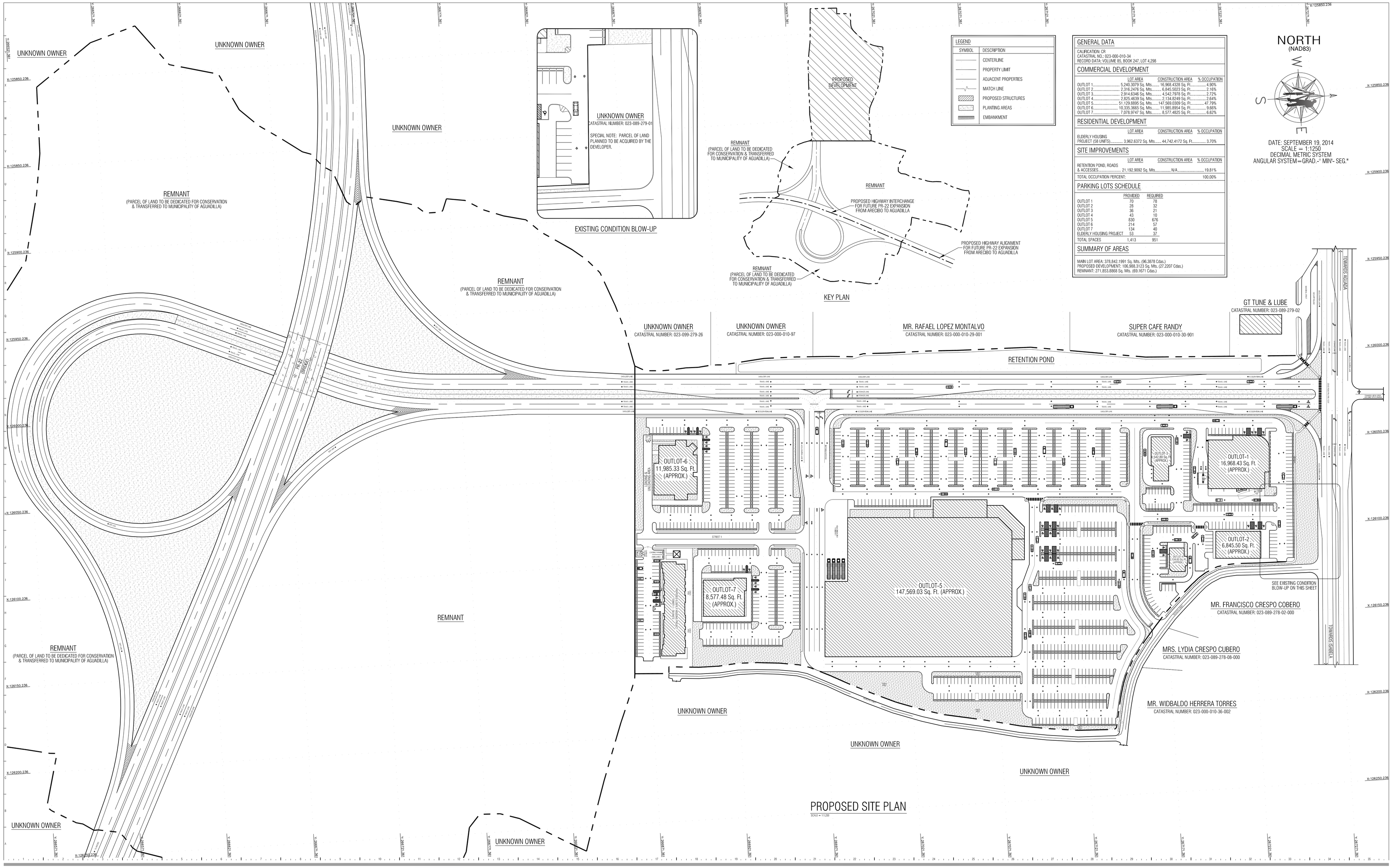


LEGEND

SYMBOL	DESCRIPTION
	CENTERLINE
	PROPERTY LIMIT
	ADJACENT PROPERTIES
	MATCH LINE
	PROPOSED STRUCTURES
	PLANTING AREAS
	EMBANKMENT

GENERAL DATA

CALIFICATION: CR
CATASTRAL NO.: 023-000-010-34
RECORD DATA: VOLUME 85, BOOK 247, LOT 4,298

COMMERCIAL DEVELOPMENT

	LOT AREA	CONSTRUCTION AREA	% OCCUPATION
OUTLOT 1	5,240.3079 Sq. Mts.	16,968.4328 Sq. Ft.	4.90%
OUTLOT 2	2,316.2476 Sq. Mts.	6,845.5023 Sq. Ft.	2.16%
OUTLOT 3	2,914.6346 Sq. Mts.	4,542.7978 Sq. Ft.	2.72%
OUTLOT 4	2,825.4639 Sq. Mts.	2,134.8249 Sq. Ft.	2.64%
OUTLOT 5	51,129.8895 Sq. Mts.	147,569.0309 Sq. Ft.	47.79%
OUTLOT 6	10,335.3665 Sq. Mts.	11,985.8954 Sq. Ft.	9.66%
OUTLOT 7	7,078.9747 Sq. Mts.	8,577.4825 Sq. Ft.	6.62%

RESIDENTIAL DEVELOPMENT

	LOT AREA	CONSTRUCTION AREA	% OCCUPATION
ELDERLY HOUSING PROJECT (58 UNITS)	3,962.6372 Sq. Mts.	44,742.4172 Sq. Ft.	3.70%

SITE IMPROVEMENTS

	LOT AREA	CONSTRUCTION AREA	% OCCUPATION
RETENTION POND, ROADS & ACCESSES	21,192.9092 Sq. Mts.	N/A	19.81%
TOTAL OCCUPATION PERCENT:			100.00%

PARKING LOTS SCHEDULE

	PROVIDED	REQUIRED
OUTLOT 1	70	78
OUTLOT 2	28	32
OUTLOT 3	36	21
OUTLOT 4	43	10
OUTLOT 5	830	676
OUTLOT 6	214	57
OUTLOT 7	134	40
ELDERLY HOUSING PROJECT	53	37
TOTAL SPACES	1,413	951

SUMMARY OF AREAS

MAIN LOT AREA: 378,842.1991 Sq. Mts. (96.3878 Cdas.)
PROPOSED DEVELOPMENT: 106,988.3123 Sq. Mts. (27.2207 Cdas.)
REMNANT: 271,853.8868 Sq. Mts. (69.1671 Cdas.)

NORTH (NAD83)

DATE: SEPTEMBER 19, 2014
SCALE = 1:1250
DECIMAL METRIC SYSTEM
ANGULAR SYSTEM=GRAD.-° MIN'- SEG."

PROJECT OWNER: (NAME & ADDRESS)
INMOBILIARIA AGUADILLANA LLC.
HC 01 BOX 6721, MOCA P.R. 00676

PROJECT NAME:
LOCATION CONSULTATION DRAWINGS FOR:
AGUADILLA UPTOWN PLAZA
RESIDENTIAL & COMMERCIAL DEVELOPMENT
STATE ROAD PR-2 KM. 123.9 AGUADILLA, PUERTO RICO

©COPYRIGHT 2015
ANY REPRODUCTION, POSSESION, OR USE OF THIS DRAWINGS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ENG. JORGE O. CAJIGAS ACEVEDO IS PROHIBITED.

DESIGN FIRM:
SCA + Partners
ARCHITECTS • ENGINEERS • SURVEYORS
P.O. BOX 8000
AGUADA, P.R. 00602
OFFICE PH.: (787) 252-2415 CELLPHONE: (787) 616-1542

SHEET NAME:
PROPOSED SITE PLAN

DRAWING NO.: M-1

SHEET: 1 OF 9

PROJECT OWNER:
NAME & ADDRESS
INMOBILIARIA AGUADILLANA LLC.
HC 01 BOX 6721, MOCA P.R. 00676

PROJECT NAME:
LOCATION CONSULTATION DRAWINGS FOR:
AGUADILLA UPTOWN PLAZA
RESIDENTIAL & COMMERCIAL DEVELOPMENT
STATE ROAD PR-2 KM. 123,9 AGUADILLA, PUERTO RICO

©COPYRIGHT 2015
ANY REPRODUCTION, POSSESSION, OR USE OF THIS DRAWINGS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ING. JORGE O. CAUSAS ACEVEDO IS PROHIBITED.

SCA + Partners

DESIGN FIRM:
SCA + Partners
ARCHITECTS • ENGINEERS • SURVEYORS
P.O. BOX 8000
AGUADA, P.R. 00602
OFFICE PH.: (787) 252-2415 CELLPHONE: (787) 616-1542

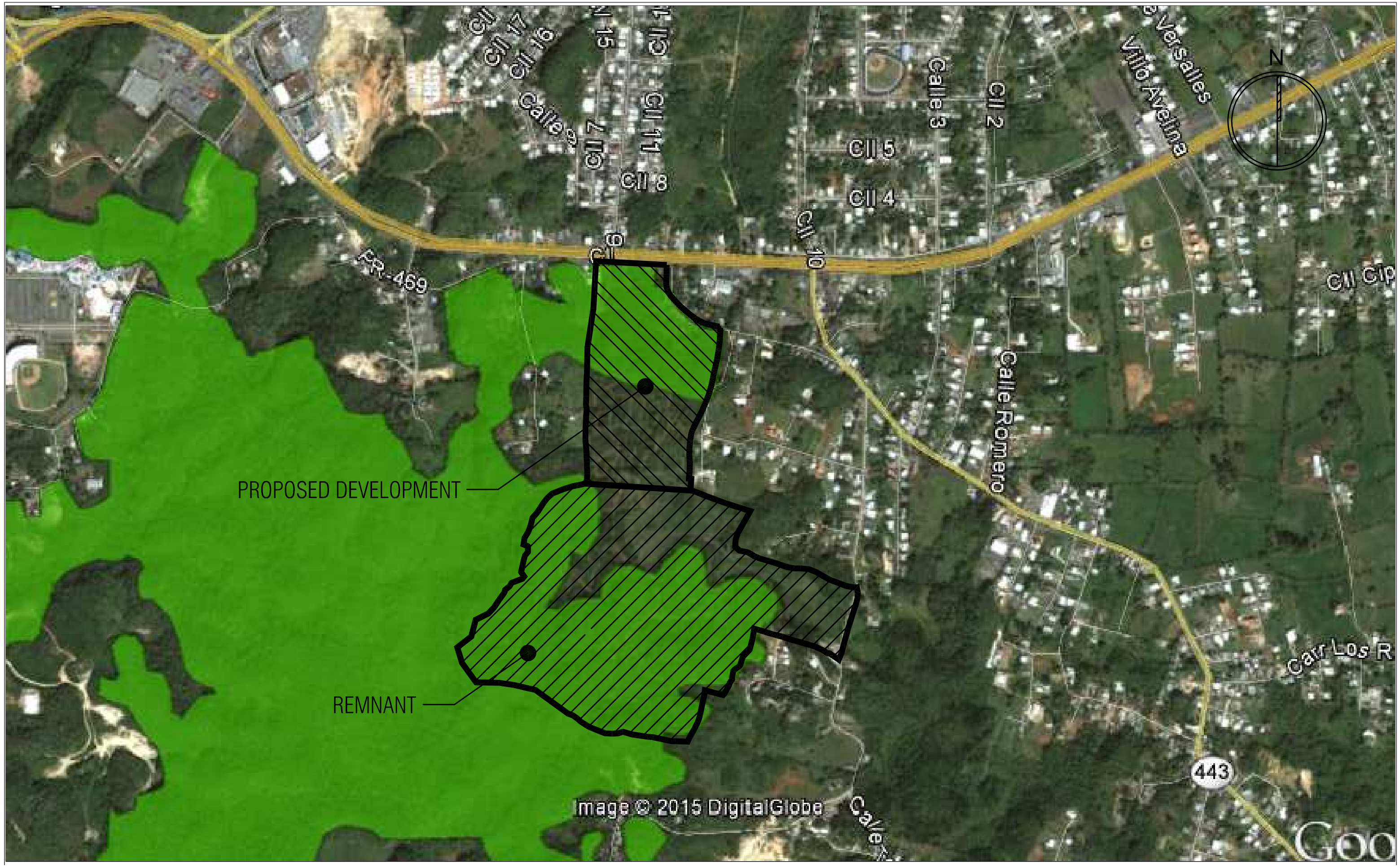
SHEET NAME:
AERIAL PHOTO
SCALE: 1: 17,000 (APROX.)

MUNICIPALITY OF AGUADILLA
ORTHORECTIFIED PHOTO
EFFECTIVE DATE: 2009

ADOPTED BY:
PUERTO RICO PLANNING BOARD
G.I.S. OFFICE
http://www.jp.gobierno.pr

DRAWING NO.: M-2

SHEET: 2 OF 9



PROJECT OWNER: (NAME & ADDRESS)	PROJECT NAME:		DESIGN FIRM:	SHEET NAME:			DRAWING NO.:	SHEET:
INMOBILIARIA AGUADILLANA LLC. HC 01 BOX 6721, MOCA P.R. 00676	LOCATION CONSULTATION DRAWINGS FOR: AGUADILLA UPTOWN PLAZA RESIDENTIAL & COMMERCIAL DEVELOPMENT STATE ROAD PR-2 KM. 123.9 AGUADILLA, PUERTO RICO	© COPYRIGHT 2015 ANY REPRODUCTION, POSSESSION, OR USE OF THIS DRAWINGS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ENG. JORGE O. CAUSAS ACEVEDO IS PROHIBITED.	SCA + Partners	SCA + Partners ARCHITECTS • ENGINEERS • SURVEYORS P.O. BOX 8000 AGUADA, P.R. 00602 OFFICE PH.: (787) 252-2415 CELLPHONE: (787) 616-1542	CARSIC ZONE MAP SCALE: 1: 31,000 (APROX.)	AGUADILLA MUNICIPALITY EFFECTIVE DATE: JULY 4, 2014	PUBLISHED BY: PUERTO RICO PLANNING BOARD	M-3	3 OF 9

PROJECT OWNER:
(NAME & ADDRESS)

INMOBILIARIA AGUADILLANA LLC.
HC 01 BOX 6721, MOCA P.R. 00676

PROJECT NAME:
LOCATION CONSULTATION DRAWINGS FOR:
AGUADILLA UPTOWN PLAZA
RESIDENTIAL & COMMERCIAL DEVELOPMENT
STATE ROAD PR-2 KM. 123.9 AGUADILLA, PUERTO RICO

©COPYRIGHT 2015
ANY REPRODUCTION, POSSESSION OR USE OF THIS DRAWINGS WITH-OUT THE WRITTEN PERMISSION OF ING. JORGE G. CAUSEAS ACEVEDO IS PROHIBITED.

DESIGN FIRM:

SCA + Partners
ARCHITECTS • ENGINEERS • SURVEYORS
P.O. BOX 8000
AGUADA, P.R. 00602
OFFICE PH.: (787) 252-2415 CELLPHONE: (787) 616-1542

SHEET NAME:

NOTHWEST CORRIDOR PROJECT
SCALE: 1: 65,000 (APROX.)

BORRADOR PLAN DE USO DE TERRENOS 2015
DATE: FEBRUARY 2015

PUBLISHED BY:
P.R. HIGHWAY & TRANSPORTATION AUTHORITY
http://www.usgs.gov

DRAWING NO.: M-4

SHEET: 4 OF 9

PROJECT OWNER: (NAME & ADDRESS)
INMOBILIARIA AGUADILLANA LLC.
HC 01 BOX 6721, MOCA P.R. 00676

PROJECT NAME:
LOCATION CONSULTATION DRAWINGS FOR:
AGUADILLA UPTOWN PLAZA
RESIDENTIAL & COMMERCIAL DEVELOPMENT
STATE ROAD PR-2 KM. 123.9 AGUADILLA, PUERTO RICO

©COPYRIGHT 2015
ANY REPRODUCTION, POSSESSION, OR USE OF THIS DRAWINGS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ENG. JORGE O. CAUSAS ACEVEDO IS PROHIBITED.

DESIGN FIRM:
SCA + Partners
ARCHITECTS • ENGINEERS • SURVEYORS
P.O. BOX 8000
AGUADA, P.R. 00602
OFFICE PH.: (787) 252-2415 CELLPHONE: (787) 616-1542

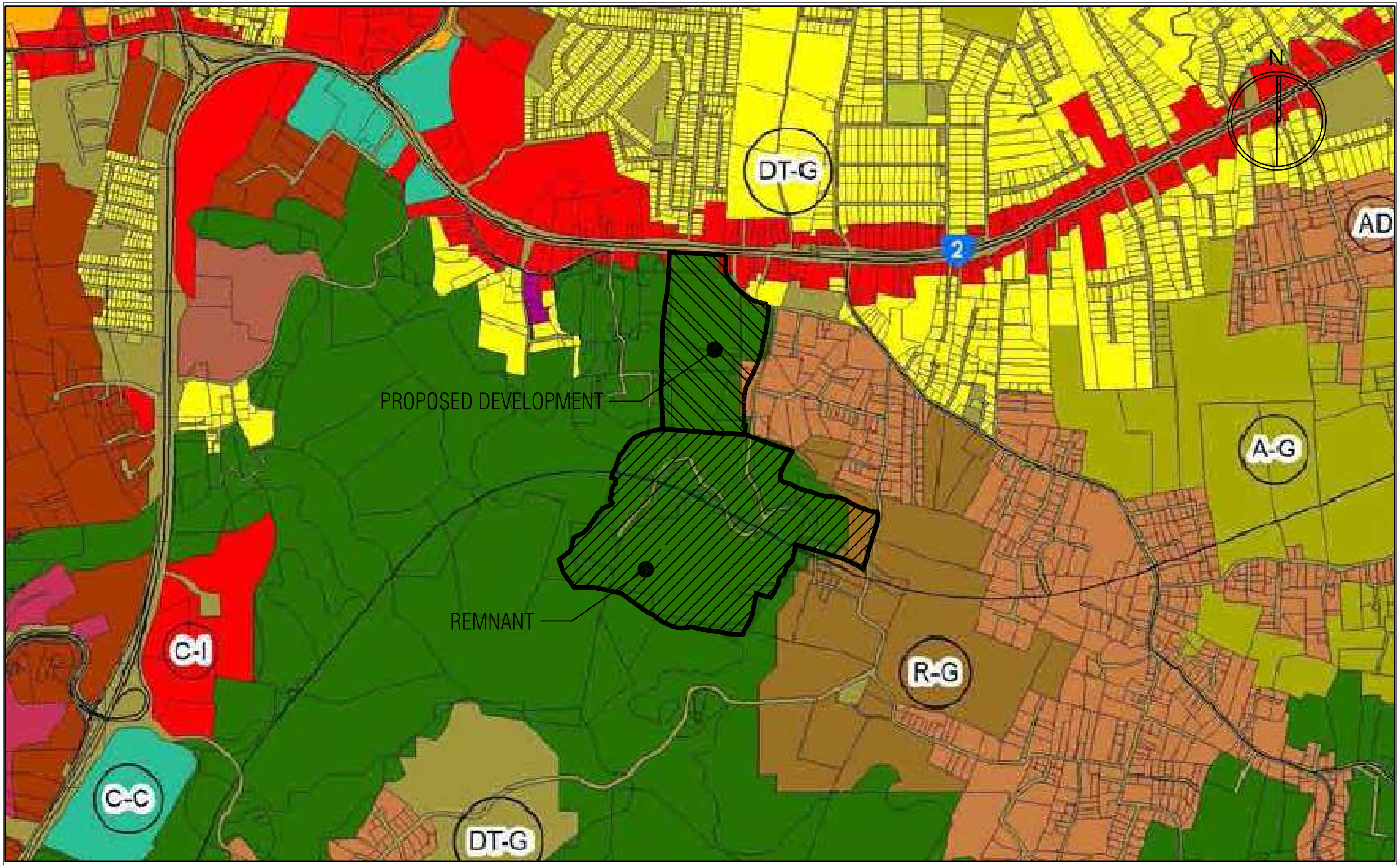
SHEET NAME:
NOTHWEST CORRIDOR PROJECT
SCALE: 1: 65,000 (APROX.)

AGUADILLA AERIAL PHOTO - ALTERNATIVE D
DATE: FEBRUARY 2015

PUBLISHED BY:
P.R. HIGHWAY & TRANSPORTATION AUTHORITY
http://www.usgs.gov

DRAWING NO.: M-5

SHEET: 5 OF 9



PROJECT OWNER:
(NAME & ADDRESS)
INMOBILIARIA AGUADILLANA LLC.
HC 01 BOX 6721, MOCA P.R. 00676

PROJECT NAME:
LOCATION CONSULTATION DRAWINGS FOR:
AGUADILLA UPTOWN PLAZA
RESIDENTIAL & COMMERCIAL DEVELOPMENT
STATE ROAD PR-2 KM. 123,9 AGUADILLA, PUERTO RICO

©COPYRIGHT 2015
ANY REPRODUCTION, POSSESSION, OR USE OF THIS DRAWINGS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ENG. JORGE O. CAUSAS ACEVEDO IS PROHIBITED.

SCA + Partners

DESIGN FIRM:
SCA + Partners
ARCHITECTS • ENGINEERS • SURVEYORS
P.O. BOX 8000
AGUADA, P.R. 00602
OFFICE PH.: (787) 252-2415 CELLPHONE: (787) 616-1542

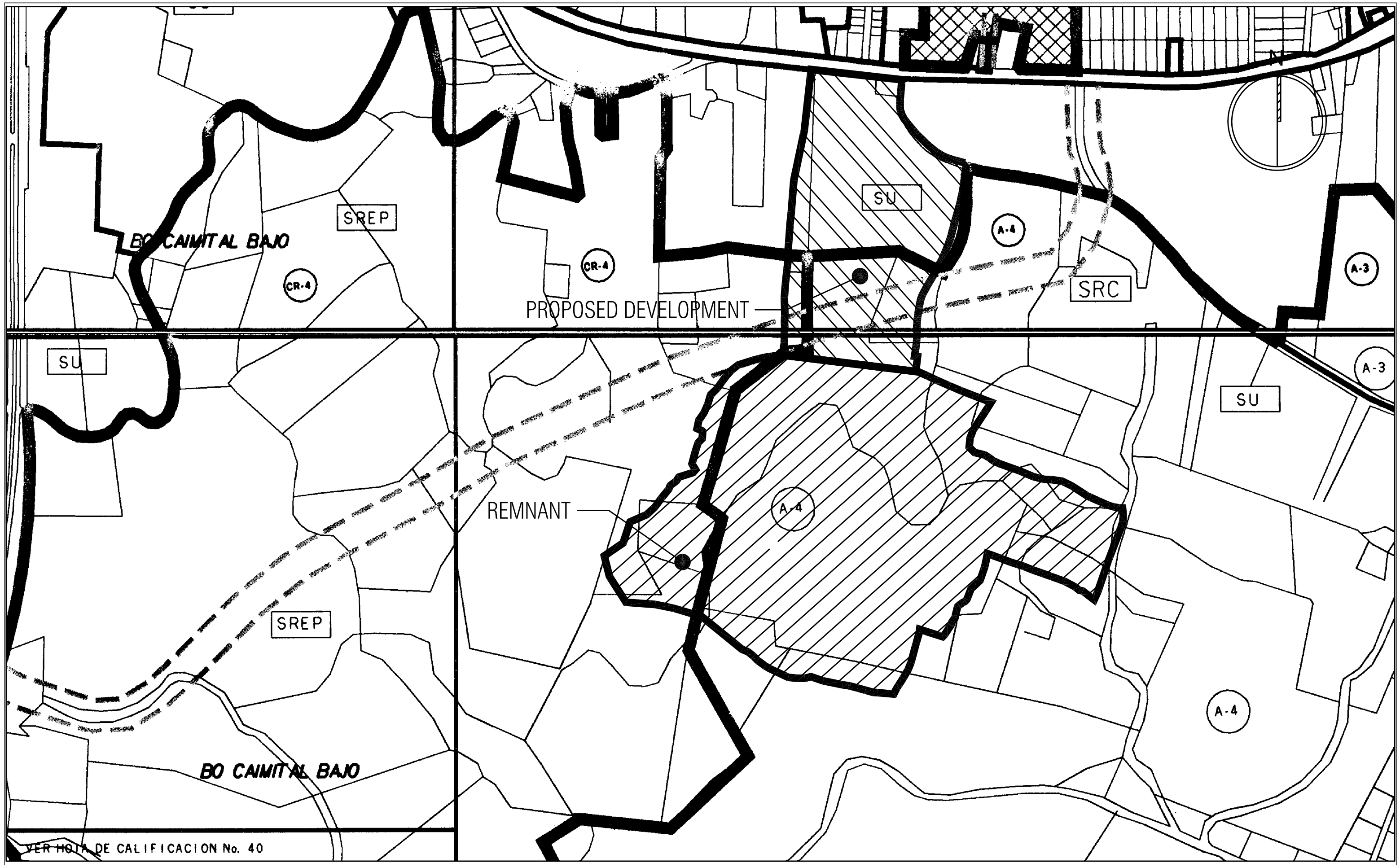
SHEET NAME:
AGUADILLA ZONING MAP (CURRENT)
SCALE: 1: 18,000 (APROX.)

ZONE: CR
USES QUALIFICATION MAP - MUNICIPALITY OF AGUADILLA
EFFECTIVE DATE: DECEMBER 23, 2011
PHONE: 787-891-1005

ADOPTED BY:
MUNICIPALITY OF AGUADILLA
PLANNING OFFICE
P.O. BOX # 1008, AGUADILLA PR, 00605

DRAWING NO.: M-6

SHEET: 6 OF 9



PROJECT OWNER:
(NAME & ADDRESS)
INMOBILIARIA AGUADILLANA LLC.
HC 01 BOX 6721, MOCA P.R. 00676

PROJECT NAME:
LOCATION CONSULTATION DRAWINGS FOR:
AGUADILLA UPTOWN PLAZA
RESIDENTIAL & COMMERCIAL DEVELOPMENT
STATE ROAD PR-2 KM. 123.9 AGUADILLA, PUERTO RICO

©COPYRIGHT 2015
ANY REPRODUCTION, POSSESSION, OR USE OF THIS DRAWINGS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ING. JORGE O. CAJIGAS ACEVEDO IS PROHIBITED.

SCA + Partners

DESIGN FIRM:
SCA + Partners
ARCHITECTS • ENGINEERS • SURVEYORS
P.O. BOX 8000
AGUADA, P.R. 00602
OFFICE PH.: (787) 252-2415 CELLPHONE: (787) 616-1542

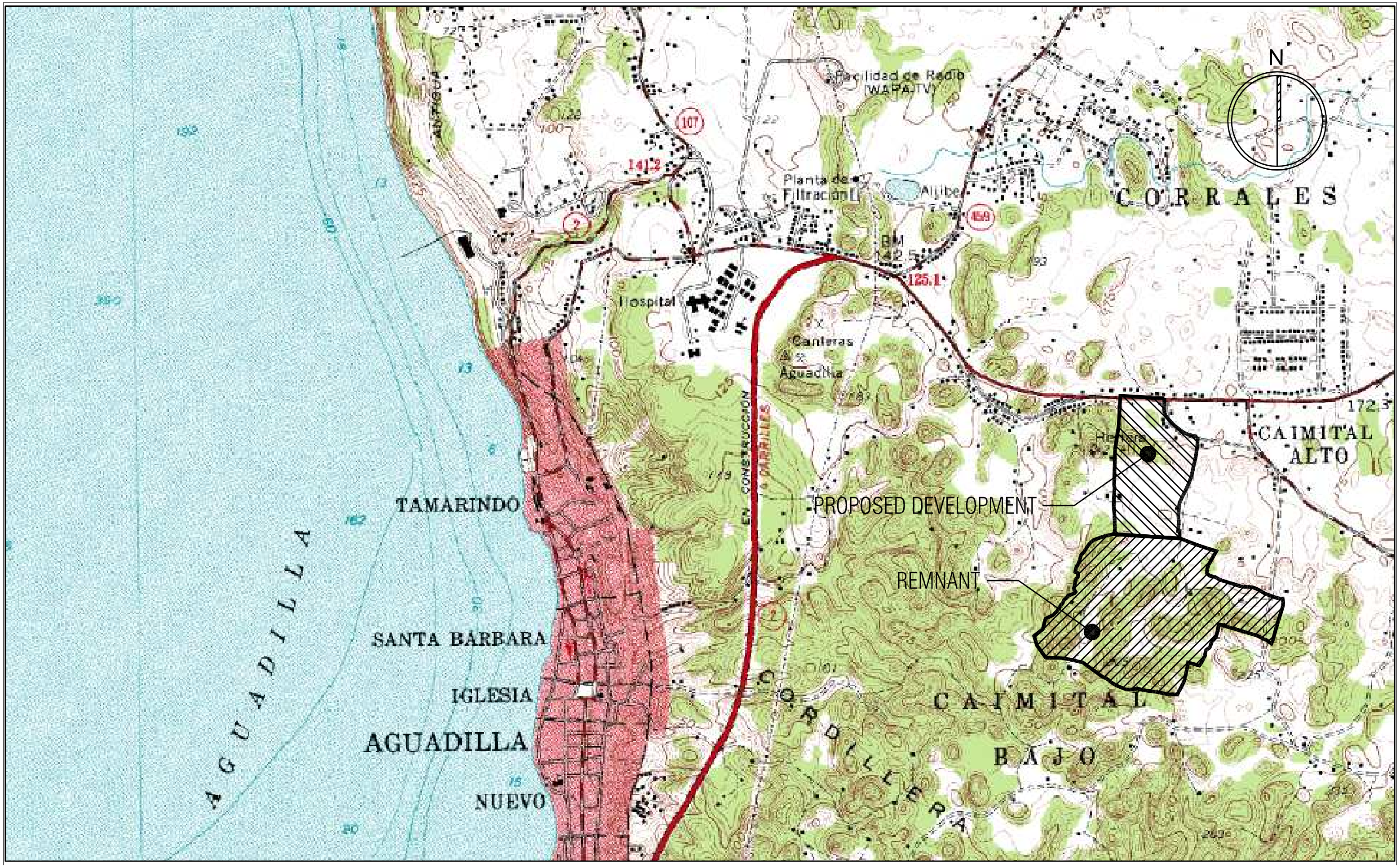
SHEET NAME:
AGUADILLA ZONING MAP (ORIGINAL)
SCALE: 1: 11,000 (APROX.)

ZONE: SU / A-4
USES QUALIFICATION MAP - MUNICIPALITY OF AGUADILLA
EFFECTIVE DATE: APRIL 26, 2000
PHONE: 787-891-1005

ADOPTED BY:
MUNICIPALITY OF AGUADILLA
PLANNING OFFICE
P.O. BOX # 1008, AGUADILLA PR, 00605

DRAWING NO.: M-7

SHEET: 7 OF 9



PROJECT OWNER:
(NAME & ADDRESS)
INMOBILIARIA AGUADILLANA LLC.
HC 01 BOX 6721, MOCA P.R. 00676

PROJECT NAME:
LOCATION CONSULTATION DRAWINGS FOR:
AGUADILLA UPTOWN PLAZA
RESIDENTIAL & COMMERCIAL DEVELOPMENT
STATE ROAD PR-2 KM. 123.9 AGUADILLA, PUERTO RICO

©COPYRIGHT 2015
ANY REPRODUCTION, POSSESSION OR USE OF THIS DRAWINGS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ENG. JORGE G. CAUSSAS ACEVEDO IS PROHIBITED.

SCA + Partners

DESIGN FIRM:
SCA + Partners
ARCHITECTS • ENGINEERS • SURVEYORS
P.O. BOX 8000
AGUADA, P.R. 00602
OFFICE PH.: (787) 252-2415 CELLPHONE: (787) 616-1542

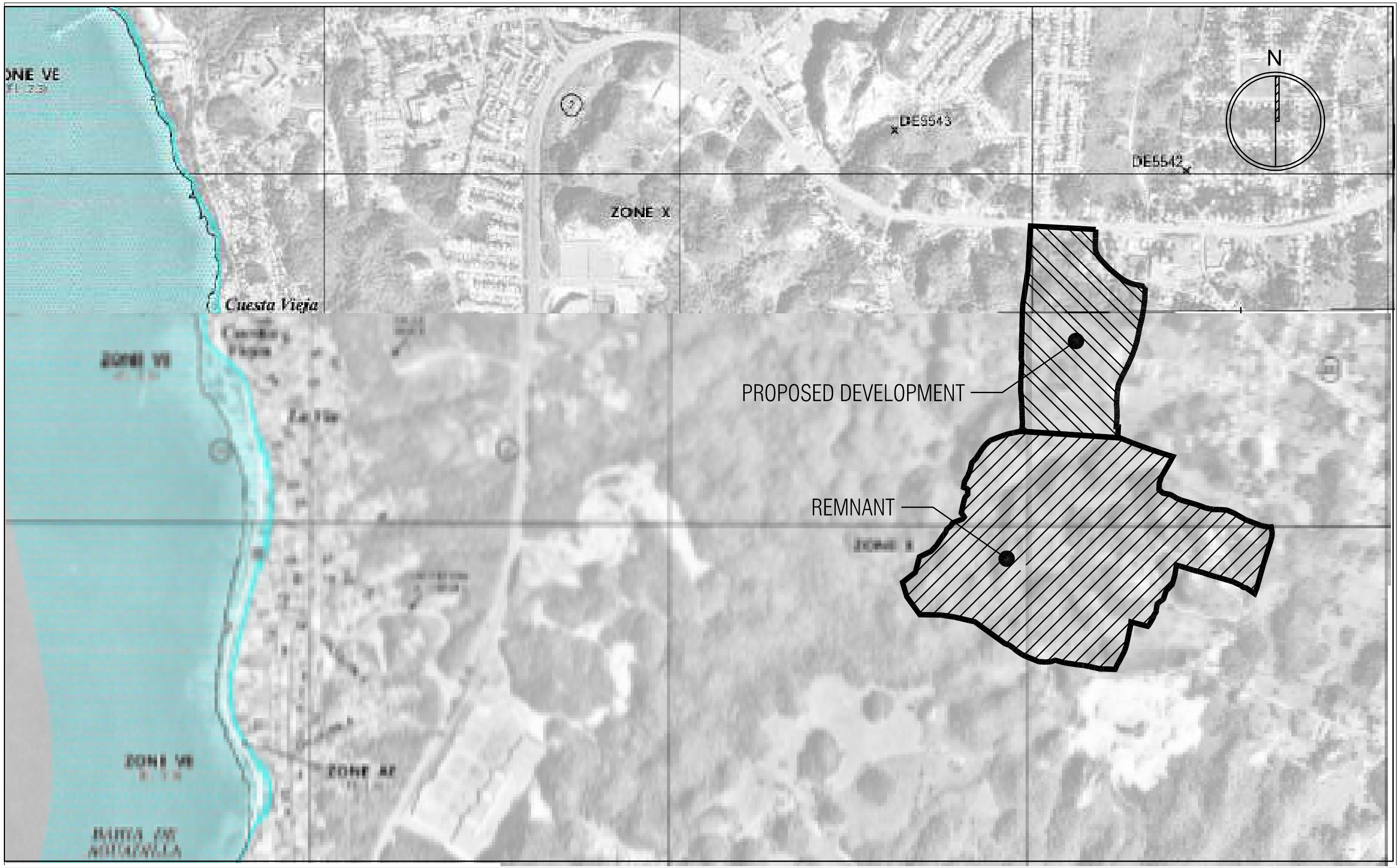
SHEET NAME:
TOPOGRAPHIC MAP
SCALE: 1: 24,000 (APROX.)

AGUADILLA QUADRANGLE
HORIZONTAL COORDINATE SYSTEM
NORTH AMERICAN DATUM (NAD 83)
X = 125,980.9258
Y = 266,859.7652

PUBLISHED BY:
U.S. GEOLOGICAL SURVEY
http://www.usgs.gov

DRAWING NO.: M-8

SHEET: 8 OF 9



PROJECT OWNER:
NAME & ADDRESS:
INMOBILIARIA AGUADILLANA LLC.
HC 01 BOX 6721, MOCA P.R. 00676

PROJECT NAME:
LOCATION CONSULTATION DRAWINGS FOR:
AGUADILLA UPTOWN PLAZA
RESIDENTIAL & COMMERCIAL DEVELOPMENT
STATE ROAD PR-2 KM. 123.9 AGUADILLA, PUERTO RICO

©COPYRIGHT 2015
ANY REPRODUCTION, POSSESSION, OR USE OF THIS DRAWINGS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ING. JORGE O. CAJIGAS ACEVEDO IS PROHIBITED.

DESIGN FIRM:
SCA + Partners
ARCHITECTS • ENGINEERS • SURVEYORS
P.O. BOX 8000
AGUADA, P.R. 00602
OFFICE PH.: (787) 252-2415 CELLPHONE: (787) 616-1542

SHEET NAME:
AGUADILLA FLOOD ZONE MAP
SCALE: 1: 16,000 (APROX.)

FEDERAL EMERGENCY MANAGEMENT AGENCY (FEMA)
FIRM - FEDERAL INSURANCE RATE MAP
EFFECTIVE DATE: APRIL 19, 2005
MAP NUMBER: 72000C0135J & 72000C0145J
PANEL 135 & 145 OF 2160

FEMA MAP SERVICE CENTER
P.O. BOX # 1038
JESSUP, MARYLAND 20794-1038
PH: 800-358-9616
F: 800-358-9620

e-mail: FEMA-MSCservice@dhs.gov
http://www.msc.fema.gov

DRAWING NO.: M-9

SHEET: 9 OF 9

Sajigas & Associates, P.S.C.

Carr. PR-115, km. 25.0 (Int)
Barrio Asomante
Aguada, PR 00602

Tel. (787) 868-5908
Fax. (787) 252-5908

23 de febrero de 2015

Plan. Luis García Pelatti, Presidente
Junta de Planificación de Puerto Rico
PO Box 41119, San Juan PR 00940

VIA CORREO ELECTRONICO (comentariosput@jp.pr.gov)

RE: Comentarios Plan de Usos de Terrenos 2015
Proyecto de Desarrollo Mixto Comercial-Residencial
¨Aguadilla Uptown Plaza¨
Carr. PR-2, km. 123.9, Barrio Caimital Alto
Aguadilla, Puerto Rico

Estimado Plan. García:

Pláceme saludarle a usted y a todo el equipo de trabajo de la Junta de Planificación (JP) que con mucho esfuerzo y dedicación han elaborado este borrador del Plan de Usos de Terrenos (PUT) de Puerto Rico. Reconocemos la importancia de este instrumento de planificación y esperamos que el mismo resulte en el mejor y más provechoso uso de los recursos de nuestra tierra.

El pasado 15 de agosto de 2014 la parte peticionaria, Inmobiliaria Aguadillana Inc., adquirió la propiedad donde se propone el proyecto de referencia y la cual consta de aproximadamente 96.5607 cuerdas de terreno *(ver exhibit M-1 y M-2)*. Durante el proceso de planificación del proyecto nos percatamos que la propiedad objeto de esta ponencia fue demarcada dentro del Área de Planificación Especial del Carso. Es importante señalar que el área que circunscribe la huella de impacto del proyecto propuesto fue demarcada como Zona Restringida Carso (APE-RC) en 50% de extensión en cabida y el restante 50% como Zona Carsica (APE-ZC)*(ver exhibit M-3).*

Si observamos detalladamente el exhibit M-3 del presente comunicado, el cual presenta una geo-referenciacion de la foto aérea con la demarcación cartográfica de la Zona Restringida Carso (APE-RC), podemos observar claramente el solape de dicha demarcación sobre terrenos desarrollados con presencia de edificaciones como lo son los colindantes al Oeste y Este de la propiedad en discusión; entiéndase comercio de mecánica liviana GT Tune & Lube y radiadores del Oeste respectivamente. Esta situación identifica claramente los errores cartográficos de carácter involuntario que surgen en este tipo de trabajos; los cuales se deben subsanar durante los procesos de vistas públicas y que por consiguiente ponen en tela de juicio el resultado en otras áreas de estudio.

Un análisis minucioso de la demarcación cartográfica propuesta para dicha área en el borrador del PUT bajo estudio *(ver exhibit M-4)*, deja ver claramente el reconocimiento de dicho error cartográfico expresado en el párrafo anterior por parte de la JP; donde ahora se altera la cartografía del Suelo Rustico Especialmente Protegido (SREP) a los fines de eliminar el solape sobre estructuras existentes y por ende no generar una afectación sobre dichas propiedades. Ahora bien, amparado en la situación antes expuesta, en conjunto con el hecho de que dicho PRAPEC fue aprobado mediante un cumplimiento de política pública ambiental mediante el mecanismo de exclusión categórica, el cual se fundamenta en análisis cualitativos y no cuantitativos; podemos establecer que surge un gran cuestionamiento sobre los procedimientos de demarcación cartográfica utilizados y como se justifican los mismos desde el punto de vista de cumplimiento ambiental.

Más aun, otro dato de importancia que caracteriza la finca lo es el hecho de que la misma se encuentra afectada por una de las rutas propuestas para la extensión de la carretera PR-22 (corredor del noroeste) desde Hatillo hasta Aguadilla *(ver exhibit M-5)*. La ruta ¨D¨, la cual constituye una de las tres rutas seleccionadas por la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), según surge del Plan de Coordinación revisado el 26 de enero de 2015, atraviesa la finca en una fracción cercana al área de desarrollo en su sección campo-traviesa que discurre por el sur de la carretera estatal PR-2.

Carr. PR-115, km. 25.0 (Int)
Barrio Asomante
Aguada, PR 00602

Tel. (787) 868-5908
Fax. (787) 252-5908

Esta situación deja ver claramente el propio reconocimiento del estado de las características cualitativas de la finca desde el punto de vista de localización y sus ventajas por la cercanía a las áreas urbanas previamente impactadas.

A los fines de confirmar a ciencia cierta si la política pública del estado en la demarcación de los terrenos desde el punto de vista cualitativo fue una cónsona con las características fisiográficas allí existentes, nuestro personal, en conjunto con un equipo de especialistas en las áreas de geotécnica (Ing Nelson Muñoz), flora y fauna (Bio. Ana León), geología e hidrogeología (Geol. Jaime Feliciano) al igual que arqueología, (Arq. Juan Gonzalez) visitamos la propiedad y llevamos a cabo un recorrido a lo largo de la extensión que comprende la huella del proyecto propuesto. Surgió de dicha investigación preliminar que la fracción de la finca que se propone desarrollar posee características físicas que son favorables para el desarrollo y las cuales son mitigables con el remanente de la finca a una razón mayor de 1:1; tal como se establece en los requerimientos del reglamento del PRAPEC. Por tal razón, actualmente se encuentra en elaboración los correspondientes estudios para las disciplinas antes indicadas a los fines de presentar una solicitud de autorización ante el DRNA; ello con el propósito de proveer al estado data cuantitativa que sustente nuestra petición y a su vez justifique el cambio del área a zona carsica No Restringida.

Por todo lo cual y en virtud de lo expuesto en esta ponencia así como de las inspecciones, estudios de campo realizados, investigaciones de los mapas, la política pública del Estado Libre Asociado al igual que la del propio Municipio Autónomo de Aguadilla, el cual le ha otorgado el aval al proyecto (*ver exhibit adjunto*), **solicitamos se re-clasifique la fracción de la finca donde se pretende realizar el desarrollo antes expresado como Suelo Urbano y/o Suelo Rustico Común.** En conclusión, el desarrollo propuesto para el área en cuestión crea un balance de **desarrollo vs. conservación** que promueve características beneficiosas al mismo desde el punto de vista social, económico y ambiental..

Ing. Jorge O. Cajigas Acevedo, PE, SIT
J.Cajigas & Associates PSC
Lic. Núm. 21,253