

ING. MARIANO PÉREZ GONZÁLEZ
PO BOX 427-MOCA, PR. 00676-0427
787-643-2238...mpgmoca@hotmail.com

21 de febrero de 2015

Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, PP 00940-1119
Atención: Ing. Luis García Pelatti-Presidente

RECIBIDO
RADIACIONES
JUNTA DE PLANIFICACION
2015 FEB 23 PM 1:50

ASUNTO---Plan de Uso de Terrenos (**PUT**), Propiedad de Camaceyes Commercial Development Corp (**CCDC**), Aguadilla, PR

Apreciado Ing. García Pelatti:

[Handwritten signature]
****Le escribo a nombre de mi amigo de toda la vida don José A. González Martínez, aceptando su solicitud a mi persona para exponer planeamientos relacionados al ASUNTO arriba indicado. Numero los planteamientos por ser lo práctico de muchas maneras.**

[Handwritten initials]
1.00---Los datos de contacto de don José A. González Martínez son, PO Box 366794, San Juan-PR, 00936... 787-644-4447... tato0475@gmail.com. Su residencia permanente es en San Juan-PR

2.00---Camaceyes Development Corp.(CCDC) es una entidad jurídica organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de PR. Fue constituida el 10 de abril de 1998. Su Certificado de Incorporación es 101-3870. Sus únicos oficiales y accionistas son (y han sido siempre) don José y su esposa; y un socio inversionista.

3.00---La Propiedad localiza en la intercepción de las carreteras PR #2 y PR #459, Bo. Camaceyes , Aguadilla ,PR. Frente a ella está el Aguadilla Shopping Center (primer centro comercial de Aguadilla) y Plaza Ferrari Shopping Center (construido hace más de 25 años). Le incluyo con esta carta fotos aéreas recientes de la Propiedad.

4.00---La Propiedad está zonificada C-1, según el Plan de Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal Autónomo de Aguadilla. Le incluyo con esta carta la parte del Mapa de Zonificación de Aguadilla, resaltado la localización de la Propiedad.

5.00---Un plano profesional de agrimensura de la Propiedad provisto a mi persona indica una cabida total de 23.1668 cuerdas. Pero la propiedad total es la agrupación de 25 parcelas de terreno contiguas de cabidas diversas, que fueron compradas por CCDC en trámites que tomaron muchos años desde el 1998. Para la compra de estas parcelas de terreno CCDC ha pagado más de \$6.00 millones; y todavía tiene deudas con algunos de los vendedores.

6.00a---En esta Propiedad tiene CCDC aprobado un proyecto de desarrollo comercial llamado que en su origen Atlantic Garden Plaza; pero luego cambiado a **Aguadilla Mega Town Center (AMTC)**.

6.00b---Le incluyo con esta carta el Plano Conceptual de AMTC. Al respecto se resalta lo siguiente:
...(A) Se tienen en significativos avances en lo relacionado a Walmart como inquilino ancla y los otros inquilinos...(B) Es de tope necesidad empresarial llevar a lo final los acuerdos con los inquilinos; que es la base suprema de la viabilidad operacional del construido AMTC y para los plenos cumplimientos para lograr financiamiento para construir.

6.00c---Entre otras razones principales para que CCDC no haya iniciado la construcción de AMTC resalto:
... (A) Por la compra de las diversas parcelas de terreno llegaron a lo limitado los recursos de dinero de CCDC...(B) Los gastos en servicios de agrimensura-topografía /diseños/ trámites en agencias de gobierno llevaron a lo mínimo los recursos de dinero de CCDC...(C) Todavía están sin completar los trámites de agrupación titular de la Propiedad para tenerla como es necesario para que sirva de prenda hipotecaria para el financiamiento de construcción de AMTC.

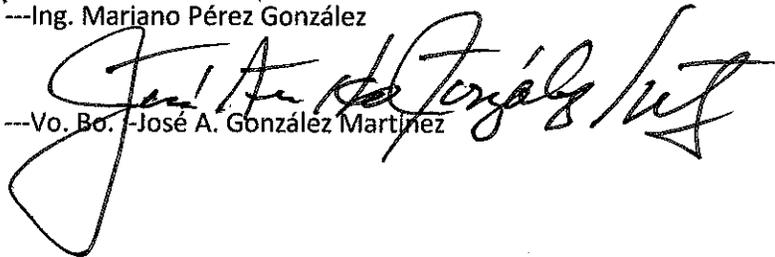
6.00d---Mayoritariamente por lo expresado en los Tópicos 6.00b/6.00c anteriores, ha tenido CCDC que solicitar prórrogas para la construcción de AMTC. Con esta carta le incluyo la última carta del Gobierno Municipal Autónomo de Aguadilla otorgando prórroga para el AMTC. Prontamente se solicitará otra prórroga. Siempre ha tenido CCDC plena ayuda del Sr. Alcalde Aguadilla en todo lo relacionado a AMTC, que concluye él es muy necesario.

7.00---Don José y su esposa, que llevan toda su vida conyugal en el negocio de bienes raíces, llevan más de 15 años avanzando todo lo que conduce a construir el AMTC y atender su operación. En esos esfuerzos empresariales han invertido lo que es la casi totalidad de sus recursos de dinero. Ya ambos se acercan a los 60 años de edad. Es el firme objetivo de ambos construir y operar el AMTC.

8.00---Como la Junta de Planificación conduce al presente la configuración de un nuevo Plan de Usos de Terreno (PUT) , se concluye que lo aquí anteriormente expuesto es de suprema pertinencia en lo concerniente al PUT para el Municipio de Aguadilla. Por eso se le solicita respetuosamente la consideración de lo aquí antes expuesto. Si CCDC no puede construir y operar el AMTC se privará al Municipio de Aguadilla de un desarrollo comerciar que necesita; y, como lo peor , llegarán don José y su esposa a una ruina empresarial.

Firmado:


---Ing. Mariano Pérez González


---Vo. Bo. ---José A. González Martínez

28 de enero de 2010

A

Ing. Juan Rodríguez
y/o Sr. José González
PMB-76 HC-01 Box 29030
Caguas, Puerto Rico 00725-8900

CASO NUMERO: PO-06-00-0676

Estimado **Ingeniero Rodríguez:**

Con la re-apertura del caso de epígrafe, se le concede un término de **TRES (3) AÑOS** para cumplir con lo solicitado en las siguientes resoluciones: **Permiso de Urbanización** con fecha del 21 de julio de 2006 y **Aprobando Desarrollo Preliminar** emitido el 10 de marzo de 2006.

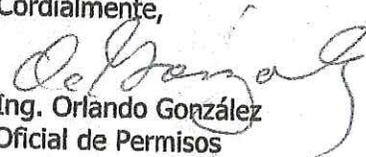
Además, deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

- *Instalar rótulo en lugar visible identificando la obra.*
- *Presentar evidencia de la Carta de Intención (Notice of Intent for Storm Water Discharges Associated with Construction Activity Under an NPDES General Permit) de Permiso General de Construcción NPDES (National Pollutant Discharge Elimination System) que emite la EPA (EPA Form 3510-9) (Rev. 6/03) (NPDES Form).*
- *Presentar copia del Storm Water Pollution Prevention Plan (SWPPP) en formato digital (pdf).*

Le agradecemos su colaboración con el cumplimiento del Reglamento de Ordenación Territorial de Aguadilla. De tener alguna duda o pregunta, favor de comunicarse con nuestra oficina al teléfono (787) 891-1005 ext. 3404.

Sin otro particular, quedo de usted

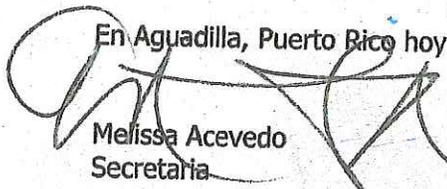
Cordialmente,


Ing. Orlando González
Oficial de Permisos

/lrt

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente carta bajo mi firma y el sello oficial de esta agencia, habiendo archivado el original en autos.

En Aguadilla, Puerto Rico hoy


Melissa Acevedo
Secretaría

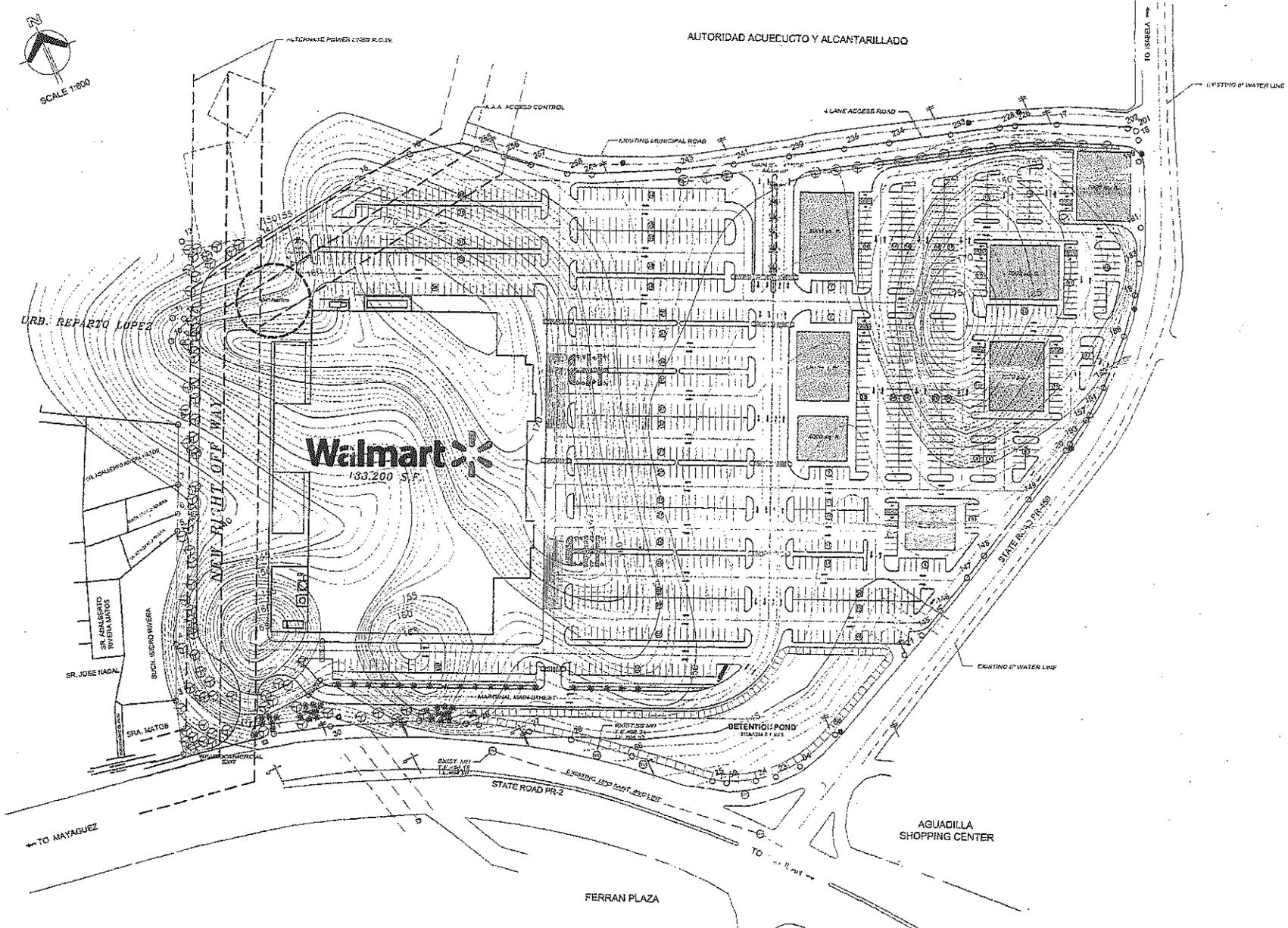
JAN 29 2010

OFICINA DE PERMISOS



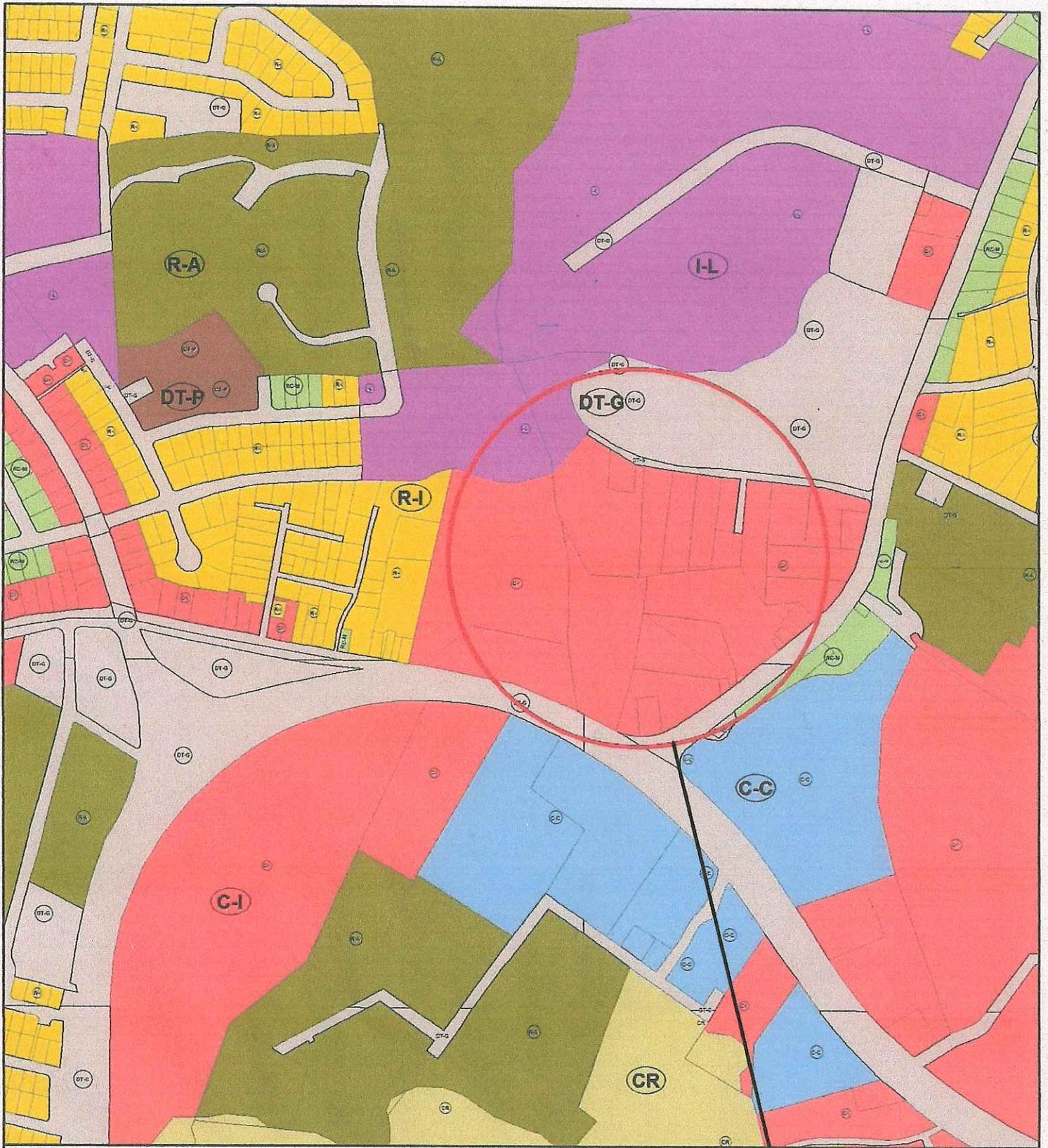


AUTORIDAD ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO



PROPOSED SITE PLAN

- A. FREE STANDING - 43,875 SQ.FT. - 448 PARKING SPACE
- B. MAIN BUILDING - 133,200 SQ.FT. - 707 PARKING SPACE
- C. TOTAL AREA - 182,075 SQ. FT. - 1,155 TOTAL PARKING SPACES



ZONNING MAP - AGUADILLA

LAND FOR PROJECT

Legend

Calificacion2011	A-G	AD	AR-1	C-C	CR	DS	DT-P	I-L	M	PP	R-A	R-I	RC-M	JR
	A-P	AGUA	AR-2	C-I	CT-I	DT-G	DTS	I-P	PF	PR	R-G	RC-E	RT-I	



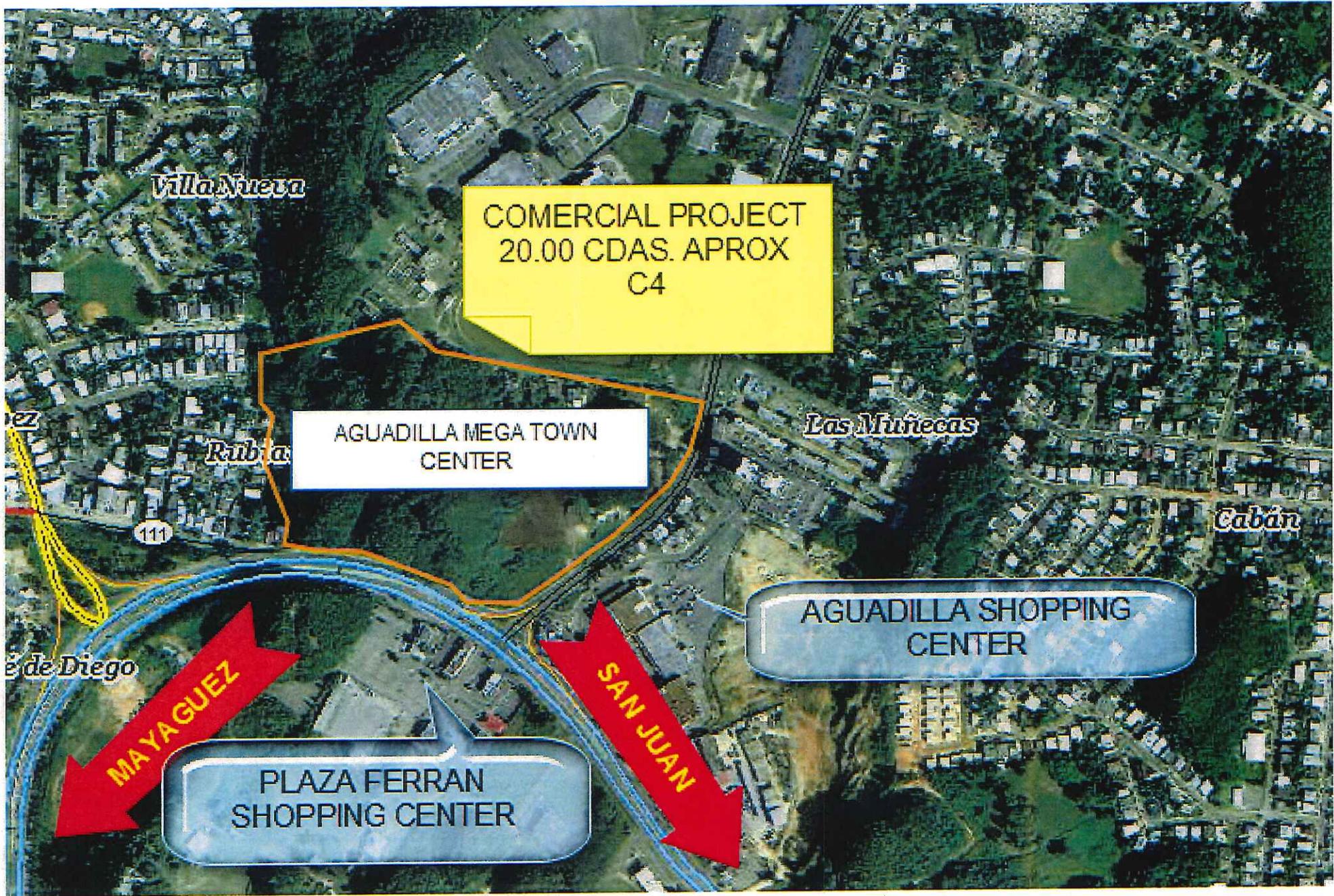
**MAPA:
DELIMITACIÓN DE ÁREA**



Oficina de URBANISMO y Ordenamiento Territorial







Villa Nueva

COMERCIAL PROJECT
20.00 CDAS. APROX
C4

AGUADILLA MEGA TOWN
CENTER

Las Muñecas

Cabán

111

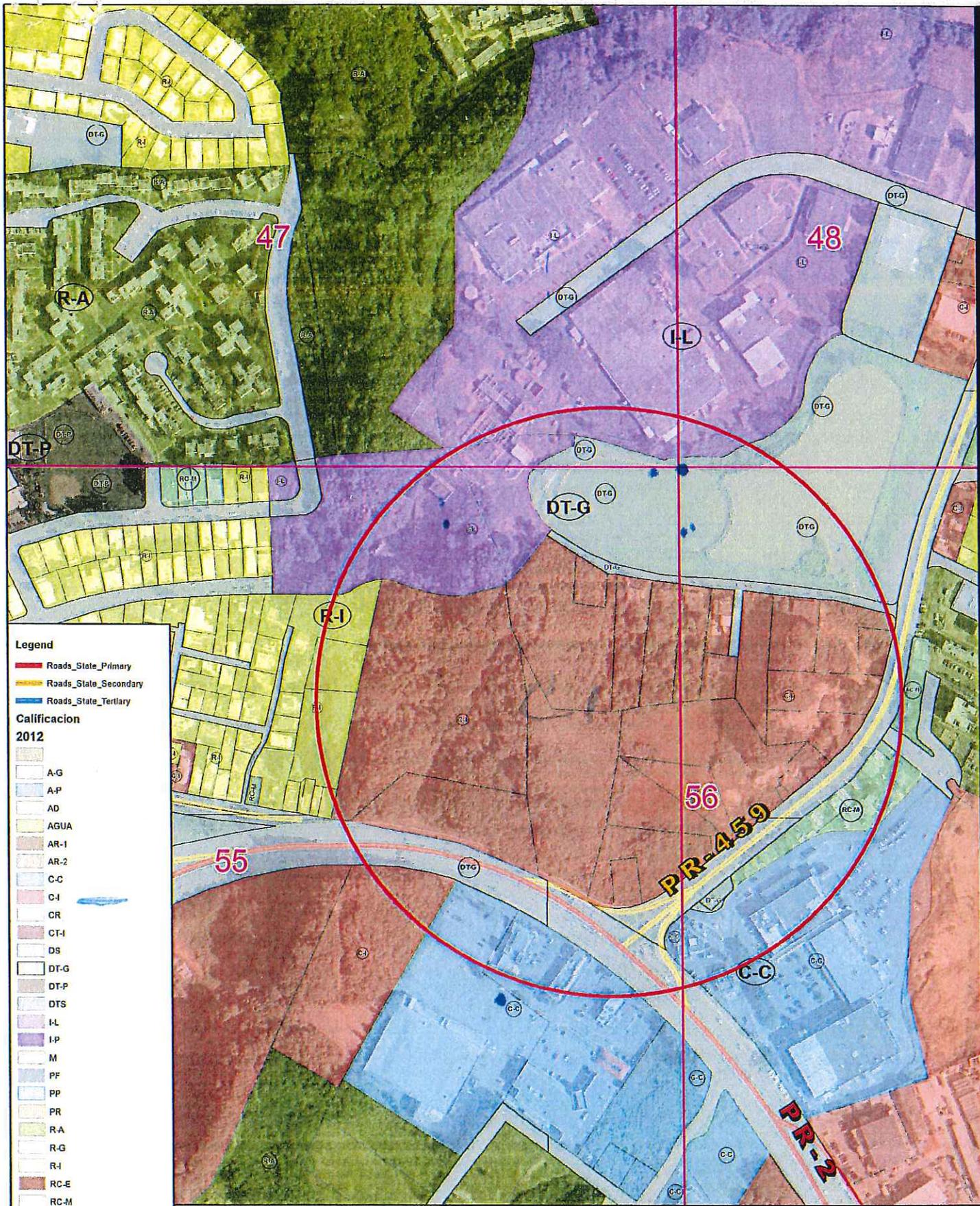
AGUADILLA SHOPPING
CENTER

Calle de Diego

MAYAGUEZ

PLAZA FERRAN
SHOPPING CENTER

SAN JUAN



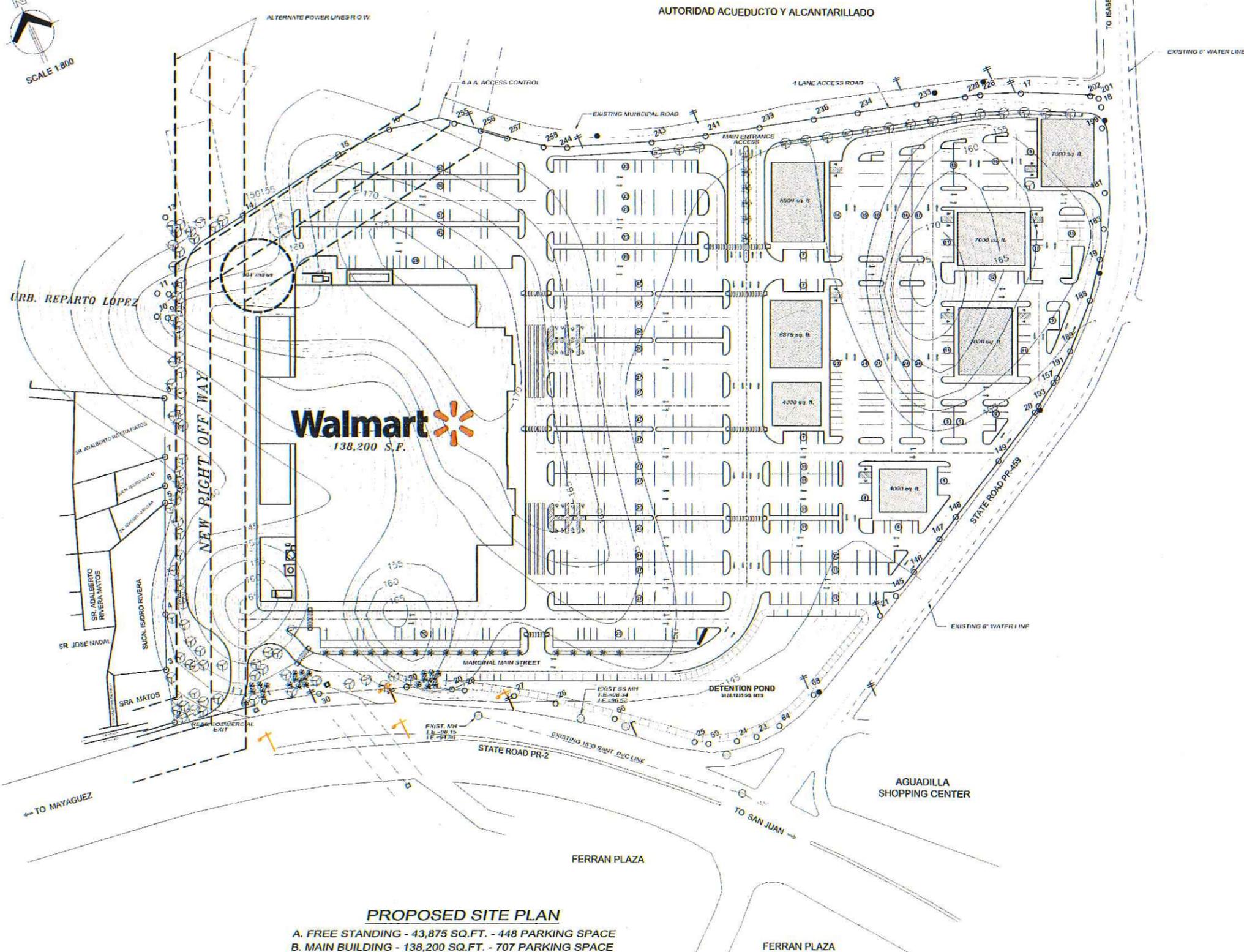
- Legend**
- Roads_State_Primary
 - Roads_State_Secondary
 - Roads_State_Tertiary
- Calificacion 2012**
- A-G
 - A-P
 - AD
 - AGUA
 - AR-1
 - AR-2
 - C-C
 - C-I
 - CR
 - CT-I
 - DS
 - DT-G
 - DT-P
 - DTS
 - I-L
 - I-P
 - M
 - PF
 - PP
 - PR
 - R-A
 - R-G
 - R-I
 - RC-E
 - RC-M
 - RT-I
 - UR

MAPA: DELIMITACIÓN DE ÁREA
 APROBADO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE ELECCIONES CEE-SA-12-798



1:4,000





PROPOSED SITE PLAN
 A. FREE STANDING - 43,875 SQ.FT. - 448 PARKING SPACE
 B. MAIN BUILDING - 138,200 SQ.FT. - 707 PARKING SPACE
 C. TOTAL AREA - 182,075 SQ. FT. - 1,155 TOTAL PARKING SPACES

**INTER
IG
GROUP**
 ARCHITECTS
 ENGINEERS
 PLANNERS

CALLE S N-1
 URB. BEAUMARIS BAYAMA
 PUNTO RICO
 P.R. 00981
 TEL. 786-7867
 FAX. 787-1542

PRELIMINARY DRAWINGS FOR:
CAMASEYES COMMERCIAL DEVELOPMENT
AGUADILLA MEGA TOWN CENTER
 STATE ROAD PR-2, KM 125.1, BO. CAMESEYES, AGUADILLA P.R.

NO.	DATE	DESCRIPTION

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF INTERIG GROUP. IT IS TO BE USED ONLY FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HEREON. IT IS NOT TO BE REPRODUCED, COPIED, OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING, RECORDING, OR BY ANY INFORMATION STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM, WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF INTERIG GROUP.

JUNE 10, 2013