



ARCHITECTURAL & ENGINEERING DESIGN GROUP, PSC • PO BOX 360893 SAN JUAN, PR 00936-0893 • TEL (787) 763-1313 / 281-7915 / FAX (787) 763-1749

23 de febrero de 2015

Sr. Luis García Pelatti

Presidente - Junta de Planificación

Avenida Ponce de León Núm. 269

Hato Rey, San Juan, PR 00917

Estimado Planificador García Pelatti:

Por este medio confirmamos nuestra conformidad y expresamos nuestro respaldo a la reclasificación como Suelo Urbano del sector compuesto por las urbanizaciones ubicadas al lado este de la carretera marginal de la PR-181 (marginal del Expreso Trujillo Alto), según se muestra en su propuesto Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. Favor de ver Plano de Localización incluido.

Se trata de terrenos que habían sido desarrollados de acuerdo a su zonificación anterior al momento de imponérsele una reclasificación a Bosque Uno (B-1), el 13 de marzo de 2003.

1. De acuerdo a su uso legalmente aprobado, mayormente residencial y de hospital siquiátrico, en el caso de San Juan Capestrano, estas propiedades no tienen el comportamiento de un área de bosque ni cumplen con los parámetros de dicha clasificación. Se trata de solares generalmente pequeños y con edificaciones cuyo porcentaje de ocupación y construcción bruta responde a su clasificación anterior, por lo cual no pueden ser forzados a cumplir con parámetros de B-1.
2. A tales efectos y debido a las limitaciones que les impone la Clasificación B-1 para poder ampliarles su porcentaje de ocupación y de construcción bruta, estas propiedades no tienen atractivo en el mercado y están siendo abandonadas y vandalizadas.
3. El sector del Camino Las Lomas que conduce al Centro Capuchino es conocido actualmente como *"el camino de la muerte"* por su completo deterioro, residencias abandonadas, maleza sin mantenimiento y oscuridad nocturna.

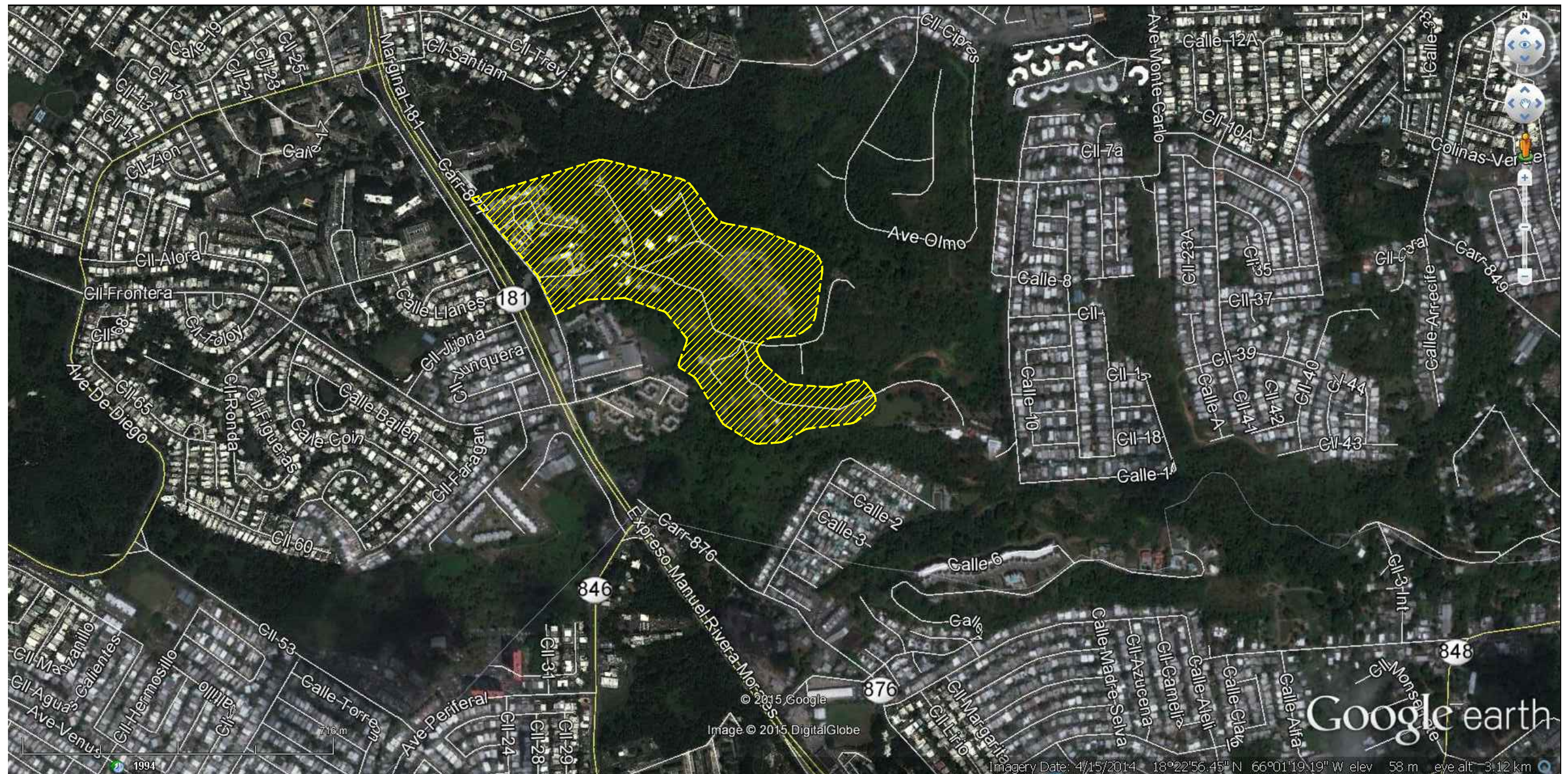
Cordialmente,

Wilfredo Rodríguez Torres, AIA

Licencia Núm. 6952

WRT/sv

Anejo



PLANO DE LOCALIZACION