MEMORIAL EXPLICATIVO

(SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN)

2 DE MAYO 2014.

A QUIÉN PUEDA INTERESAR:

EL SR. CLAUDIO LÓPEZ RUIZ ES DUEÑO EN PLENO DOMINIO DE UNA PROPIEDAD DE 3000.0 METROS CUADRADOS. EL PREDIO DE TERRENO UBICA EN LA CARRETERA ESTATAL # 417 KM. 2.0 DEL BARRIO MALPASO DETERMINÓ MUNICIPIO DE AGUADA, P.R.

EL PREDIO DE TERRENO ESTA ZONIFICADO COMO R-A (RESIDENCIAL DE ALTA DENCIDAD). EL MISMO CUENTA CON FACILIDADES COMERCIALES DE UN EDIFICIO DE TRES (3) PLANTAS DESDE EL 1997. ENTRE LAS FACILDADES COMERCIALES EXISTENTES SE ENCUENTRA EL EDIFICIO COMERCIAL DE CINCO (5) LOCALES. EN LA PRIMERA Y TERCERA PLANTA SE UBICAN TRES (3) APARTAMENTOS PARA LA RENTA. EN LA SEGUNDA PLANTA SE ENCENTRAN DOS (2) LOCALES DESTINADOS A LA VENTA DE PIEZAS DE AUTOS. ADEMAS SE UBICA EN EL PREDIO UN SALÓN DE ACTIVIDADES SOCIALES.

EL SR. LÓPEZ OPERA SUS NEGOCIOS COMO EDIFICIOS COMERCIALES DESDE EL 1997, ASTA EL PRESENTE. PAGANDO CONTRIBUCIONES AL GOBIERNO ESTATAL Y MUNICPAL COMO COMERCIANTE. APORTANDO A LA ECONOMÍA CON UNA NOMINA DE OCHO (8) EMPLEOS DIRECTOS Y SIETE (7) INDIRECTOS. LAS FACILIDADES COMERCIALES DEL SR. LÓPEZ CUENTAN CON TODOS LOS PERMISOS DE LAS AGENCIAS REGULADORAS DESDE ESA FECHA.

ESTAS FACILIDADES COMERCIALES EXISTENTES EN EL PREDIO DESCRITO COLINDA CON OTRAS ESTRUCTURAS COMERCIALES ZONIFICADAS COMO TAL.

LUEGO DE REALIZAR UN EVALUACIÓN Y ESTUDIO DEL ÁREA SE PUEDE DETERMINAR QUE FRENTE A LA CARRETERA ESTATAL # 417 DESDE EL KILOMETRO 0.9 AL EL KILÓMETRO 3.2 SE LOCALIZAN ALREDEDOR DE SESENTA (60) O MAS FACILIDADES COMERCIALES. LAS FACILIDADES COMERCIALES EXISTENTES SATIFACEN LAS NECESIDADES DEL PUBLICO EN GENERAL..

ENTRE LAS FACILIDADES EXISTENTES SE ENCUENTRAN LOCALES DE: PIEZAS DE AUTOS, FERRETERIAS, OFICNAS MEDICAS, ESTACIONES DE GASOLINA, TIENDA DE ALIMENTOS, RESTAURANTES, BEBIDAS, FARMACIAS, LABORATORIO CLINICOS, BOUTIQUE, TALLERES DE MECÁNICA, CASAS AGRÍCOLAS Y OTROS.

SE PUEDE DESPRENDER DEL ESTUDIÓ QUE EL AREA SE ENCUENTRA EN PLENO DESARROLLO COMERCIAL APORTANDO A LA ECONOMÍA LOCAL MUNICIPAL Y ESTATAL. EL SECTOR SE ENCUENTRA EN GRAN PARTE EN ZONA COMERCIAL SEGÚN LOS MAPAS DE ZONIFICACIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN. EL DESARROLLO COMERCIAL DEL PUEBLO SE ESTA MOVIENDO A ESTA ZONA. LA CARRTERA ESTATAL # 417 CONSTITUYE EL ACCESO PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE AGUADA. ESTA CARRETERA CUENTA CON UN MOVIMIENTO VEHICULAR DE 30,000 VEHICULOS DIARIOS APROXIMADAMENTE.

POR LOS ARGUMENTOS ANTES MENCIONADOS Y EVIDENCIA INCLUIDA COMO ANEJOS, SE JUSTIFICA LA SOLICITUD DEL SR. LÓPEZ DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA SU PROPIEDAD.

ATENTAMENTE,

SR. CLAUDIO LÓPEZ RUIZ
COMERCIANTE
DUEÑO

CARLOS R. MEDINA
AGRIMENSOR
LIC. 10,864

CARLOS R. MEDINA MORALES
AGRIMENSOR
LICENCIADO
LIC. 10864
PUERTO RICO