

19\febrero\ 2024.

MEMORIA EXPLICATIVO.

El Sr. Cruz Maldonado por conducto del Sr. Carlos Cacho Torres está solicitando y/o tramitando un cambio de calificación de un distrito R-I a uno C-I o C-L de su propiedad localizada en la carretera #149 km 63.8 Bo. Guayabal del Municipio de Juana Díaz.

La propiedad cuenta con un número de catastro # 343- 041-393-01 y con una cabida superficial de 3,457.61 metros y con distrito de calificación R-I.

La misma se desea realizar un cambio de calificación para establecer un uso comercial para alquilar a clínica veterinaria y/o uso comercial a tono con el sector y beneficio a la comunidad que lo rodea a tono con el sector que lo rodea.

Comportamiento Del Sector Y La Carretera.

La carretera #149 es una vía bien transitada y con características comercial en ambos lados de la misma, lo cual ya no es un atractivo para uso residencial por varios aspectos tales como: El alto flujo de vehículos de toda clase, la cercanía del semáforo, el ruido y polvo y los usos comerciales colindando a la propiedad tales como: Supermercado A granel, Cafetín, ferretería Geraldo, farmacia Guayabal, Gasolinera Total, Oficina Medica, Panadería y Otros de igual o mayor intensidad y todos clasificados comercial.

Justificación Y Beneficio.

La justificación para la solicitud de cambio de calificación surge por los cambios de sector de usos comerciales E industriales de la carretera #149 la cual es una vía de alto flujo de autos y camiones y de acceso a otros pueblos y barrios de Juana Díaz, lo cual la propiedad no es un atractivo para uso residencial por lo antes mencionado.

Beneficios:

El beneficio del cambio a comercial beneficia ya que la propiedad estaría ocupada, brindando un servicio al sector y al pueblo de Juana Díaz en cuanto la creación de empleos directo e indirecto, patentas municipales y estatales que tanta falta hacen en esta área sur de Puerto Rico.

Los cambios a realizarse beneficiaran al sector que está en desarrollo hacia usos comerciales a lo largo y ancho de la carretera #149, Donde sigue creciendo el uso comercial intenso que han ido devaluando las propiedades residenciales y transformándose a comercial para el mejor uso de la propiedad la cual se entiende que el uso comercial es el adecuado ya que nadie le interesa vivir frente a una vía bien transitada como la carretera #149 que ya perdió hace décadas el atractivo de residencial y transformándose a un atractivo comercial.

Por lo antes expuesto es que solicitamos el cambio de calificación de la propiedad.

Gracias por su atención.

Atentamente.



Carlos j. cacho Torres.