M E M O R I A L

PRESENTADO A:

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACION - JP
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
(Antes Minillas) Edif. nORTE – Pisos 15 y 16
Ave. De Diego, Pda 22
San Juan, Puerto Rico 00940

PREPARADO POR:

Ing. Jose Luis Gonzalez Cruz, P.E.
P.O. Box 1855
Guayama, Puerto Rico 00785
Tel. (787)686-6321 / (787)644-2997

NOVIEMBRE - 2022

INDICE

CONTENIDO PAGINA NUM.

1.0 DESCIPCION DEL PROYECTO

2.0 LOCALIZACION

3.0 DATOS DEL DUEÑO

4.0 DATOS DEL PROPONENTE

5.0 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.0 VECINDAD

7.0 INFRAESTRUCTURA DISPONIBLE

8.0 GEOLOGIA

9.0 IMPACTO AL AMBIENTE

10.0 SEGÚN EL REGLAMENTO

11.0 BENEFICIOS DEL PROYECTO

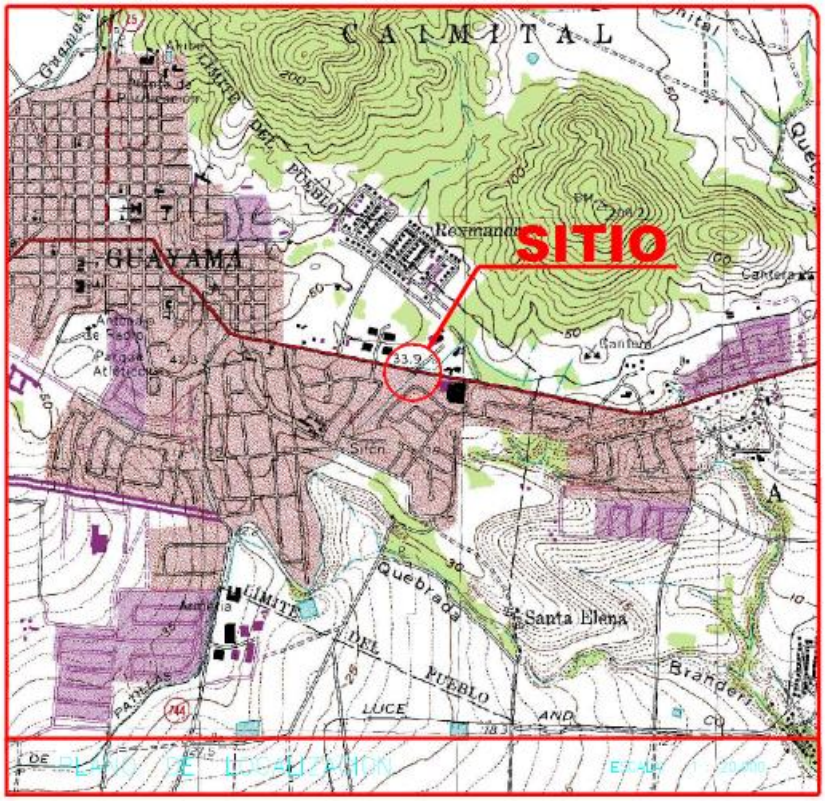
12.0 SOMETIDO

1. DESCRIPCION

Se propone un Cambio de Calificacion de un Distrito R-I @ un Distrito C-L en una propiedad que ubica en la Ave. Los Veteranos, Carr. PR – 3 Km. 137.2 Urb. Villa Rosa I B-8, Guayama – Puerto Rico. Se propone utilizar estas facilidades para Uso de Oficinas Profesionales de Bajo Volumen. Se obtuvieron Tres (3) Permisos para estos Uso mediante el mecanismo de variación en Uso el cual conllevo la presentación de Vista Publica ante la OGPE. Nuestra propuesta fue presentada con el número de caso 2018-225799-PUS-043116 El edificio es uno construido en H/B como parte del desarrollo de la Urbanización Villa Rosa I. Frente a la Ave. Los Veteranos en la Carr PR – 3 Km. 137.2 del Barrio Pueblo de Guayama, se localiza fuera de los límites de Inundabilidad según el Mapa 72000C2130J. Los Suelos están Clasificados como SU (Suelos Urbanos). Los Uso antes mencionado se propone operar en un horario diurno de 8:00 am a 4:00 pm. La licencia sanitaria y certificado de bomberos han sido solicitadas y Aprobadas con los números correspondientes 2018-225799-CSA-040507 y 2018-225799-CPI-040566 para las Oficinas de JL Gonzalez Development Corp, la cual habrá de establecerse como parte de las tres (3) Oficinas. Una Pre-Consulta con el Numero de Solicitud 2018-225799-PCR-002835 fue tramitada y sus comentarios fueron favorables a nuestra gestión y solicitud según aquí presentada. Usos Compatibles con el Propuesto han sido Autorizados en el pasado con los números de radicación - 06PU4-00000-03207 (Floristería); 09PU4-00000-03937 (Oficina de Contacto). Presentaremos las características, vecindad, infraestructura disponible entre otros aspectos del proyecto propuesto.

2. LOCALIZACION

Se localiza el propuesto proyecto en la Carr. PR – 3 Km. 137.2 del Barrio Pueblo en Guayama, P.R.



3. <u>DATOS DEL DUEÑO</u>

- Nombre: JL Gonzalez Development Corp.
- Dirección Postal: Apartado 1855 – Guayama, P.R. 00785
- Teléfono: 787-644-2997
- Seguro Social: XXX-XX-6178
- Correo Electrónico: jlpermisos@hotmail.com

4. DATOS DEL PROPONENTE

- Nombre: Ing. José Luis González Cruz
- Dirección Postal: P.O. Box 1855
  Guayama, Puerto Rico 00785
- Teléfono: 787-644-2997 / 787-686-6321
- Seguro Social: XXX-XX-6178
- Licencia Profesional: 08597
- Correo Electrónico: jlpermisos@hotmail.com / jlgonzalez01@yahoo.com

5. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

Núm. Catastral	420-054-263-08	
Topografía	Llana	
Uso Actual / Propuesto	Oficinas Profesionales / Oficinas Profesionales	
Accesos	Públicos	
Estacionamientos Propuestos	Cinco (5) Frente a Edificio / Cuatro (4) Dentro del Solar	
Cabida del Solar	765.7223 m/c	
Inundabilidad	Zona X	Hoja: 72000C2130J
Coordenadas	X = 234970.7257	Y = 216208.9212
Calificación Actual	R-I	

6. VECINDAD

La vecindad está desarrollada Comercial. La Carretera frente al Establecimiento (PR – 3) es parte del Sector Urbano del Municipio de Guayama.

7. INFRAESTRUCTURA DISPONIBLE

La Infraestructura Disponible consiste de accesos públicos, electricidad, agua potable, alcantarillado sanitario así como tele/comunicaciones. Los accesos al propuesto proyecto son Frente a la Ave. Los Veteranos.

8. GEOLOGIA

Los Suelos están Clasificados como NOTCOM – No Digital Data Available

Map Unit Legend

Map Unit Symbol	Map Unit Name	Acres in AOI	Percent of AOI
AmB	Amelia gravelly clay loam, 2 to 5 percent slopes	9.1	2.0%
AmC2	Amelia gravelly clay loam, 5 to 12 percent slopes, eroded	52.9	11.6%
DrF	Descalabrado-Rock land complex, 40 to 60 percent slopes	38.9	8.5%
Gm	Guamani silty clay loam	0.5	0.1%
JaB	Jacana clay, 2 to 5 percent slopes	13.2	2.9%
JaC2	Jacana clay, 5 to 12 percent slopes, eroded	85.2	18.7%
NOTCOM	No Digital Data Available	255.4	56.1%
Vs	Vives silty clay loam, high bottom	0.3	0.1%
Totals for Area of Interest		455.4	100.0%

9. IMPACTO AL AMBIENTE

El propuesto proyecto no tiene impacto significativo al ambiente. La operación de la Actividad Propuesta habrá de establecer controles de Seguridad, Salud y Salubridad, los cuales garantizan que el Uso Solicitado no constituye un riesgo a la seguridad, salud y bienestar general de la clientela, empleados o vecindad inmediata.

10. SEGÚN EL REGLAMENTO

El Reglamento Conjunto – CAPITULO 24 según enmendado, establece los criterios para la Autorización de Actividades que no cumplen Ministerialmente dentro del Distrito en que ocupan.

Sección 24.1.2 Criterios

La determinación que se tome sobre un uso propuesto bajo las disposiciones de esta Sección descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada en cada caso. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente al interés público, a base, pero sin limitarse a éstos, de los siguientes criterios:

1. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud así como de propiedades limítrofes.
2. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a usarse u ocuparse o a las propiedades limítrofes.
3. No se aumente el peligro de fuego.
4. No se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.

5. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.

6. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.

11. BENEFICIOS DEL PROYECTO

La propuesta Actividad de Establecer Tres (3) Oficinas de Servicios Profesionales ofrece una oportunidad de Desarrollo Social – Económico al Pueblo de Guayama. Se crearán empleos adicionales a los existentes para cumplir con la demanda de servicios que la Actividad pudiera generar.

12. SOMETIDO

El propuesto proyecto cuenta con las Infraestructuras y Facilidades para la Actividad propuesta. Nuestro propuesto proyecto cumple con los objetivos de política pública del plan de uso de terrenos para el pueblo de Guayama. La Actividad propuesta aportará al desarrollo Social - Económico del Pueblo de Guayama.

Solicitamos muy respetuosamente se **Autorice** el Permiso de Uso para Establecer Tres (3) Oficinas de Servicios Profesionales según aquí presentado de acuerdo a sus méritos y en armonía a la reglamentación vigente.

Jose Luis Gonzalez Cruz

Digitally signed by Jose Luis Gonzalez Cruz
Date: 2022.11.15 13:17:31 -05'00'

José Luis González Cruz, P.E.
Lic. Núm. 08597