



Edwin Crespo Cuevas

Ingeniero Civil
Planos Comerciales y Residenciales,
Mensuras y Segregaciones

TEL: 787-880-1437
Carr.Estatal #129
KM.3.HM6
Bo. Hato Arriba, Arecibo
Dirección Postal:
1-Calle Arcangel
Urb. El Paraíso
Arecibo. PR 00612

17 de julio de 2024

MEMORIAL EXPLICATIVO

Proyecto: Cambio de Zonificación
Dueño: Chelo Real State Holdings, LLC
Localización: Carretera #129 km. 1.6 Bo. Hato Abajo
Sector: Residencias San José
Arecibo P.R.

Se propone un Cambio Calificación para un predio de terreno ubicado en la dirección de referencia. La calificación actual del predio es R-I (residencial Intermedio). Se propone un cambio de calificación a C-L (Comercial Liviano). El predio tiene una cabida de 5,021.41 metros cuadrados según escritura. El mismo está ubicado al oeste de la carretera estatal # 129 donde actualmente el sector inmediato exhibe un comportamiento comercial tanto al norte, y al sur de la Carretera Estatal #129, así como en el lado oeste de la misma vía. Entendemos que el mejor uso para el lote es Comercial por las características del sector.

En el lote existe una estructura en hormigón armado y bloques, vacante, que se utilizaba para vivienda con una cabida de 168.18 metros cuadrados. Dicha estructura será la que se utilizará para el uso propuesto y operada por el mismo dueño. No se proyecta la venta futura del predio. Existe suficiente espacio en el lote para acomodar los estacionamientos que se requieran de acuerdo con el Reglamento Conjunto.

El cambio de zonificación facilitará la viabilidad del predio para el uso proyectado por el dueño. Como hemos indicado, el sector inmediato es de comportamiento comercial, lo cual es compatible con el uso propuesto. El área inmediata, fuera de la carretera principal donde ubica la propuesta, es de comportamiento mixto, residencial, industrial y comercial con una densidad poblacional alta, lo cual redundará en beneficio de la ciudadanía que consumirá los productos en oferta, cercano a sus residencias y otros comercios, sin tener que trasladarse distancias largas. En el sector también existen lotes vacantes con calificación M (Mixto), estructuras que requieren reconstrucción y otros lotes que han sido restaurados para usos comerciales que aportan al movimiento que actualmente se está dando en el mismo de beneficio para la economía del pueblo de Arecibo. En general también será de beneficio para toda el área del pueblo de Arecibo debido a que está ubicado en el área de mayor densidad poblacional y comercial del municipio.

Ing. Edwin Crespo Cuevas



Date:
2024.07.17
18:55:55 -07'00'