

## MEMORIAL EXPLICATIVO

SE ESTA SOLICITANDO UNA ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACION DE SUELOS DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE ARECIBO PARA EL SOLAR QUE RADICA EN LA CASA MARCADA CON EL NUMERO 13 ANTES, HOY NUMERO 18, EN EL BO. DE LA CRUZ, CALLE DEL ROSARIO, HOY FRANCISCO GONZALO MARIN BO. PUEBLO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARECIBO. LA ENMIENDA CONSISTE EN RECALIFICAR EL SOLAR CON CABIDA DE 137.1960 MTS<sup>2</sup>, DE UN DISTRITO R-U, RESIDENCIAL URBANA, A UN DISTRITO COMERCIAL INTERMEDIO (C-I). EL PROPOSITO DE ESTA SOLICITUD ES ESTABLECER EL USO DE UN RESTAURANTE, EL CUAL HA EXISTIDO DESDE HACE CINCO (5) AÑOS, ANTERIOR A ESTE USO DE RESTAURANTE LA PROPIEDAD ESTUVO VACANTE POR MAS DE 15 AÑOS.

EL SOLAR TIENE UNA ESTRUCTURA DE DOS (2) NIVELES CONSTRUIDA EN LADRILLOS, HORMIGON Y BLOQUES. CUENTA CON UN AREA DE OCUPACION DE 113.576 MTS<sup>2</sup>, Y UN AREA BRUTA DE PISO DE 227.152 PIES<sup>2</sup> APROXIMADAMENTE. LA MISMA CONSTA CON SEIS (6) ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS, EN EL CUAL TODOS LOS ESTACIONAMIENTOS ESTAN EN LA CALLE PARALELA AL RESTAURANTE. EL HORARIO DE OPERACIÓN DE ESTE USO ACTUAL PARA EL RESTAURANTE SERA DE MARTES A SABADO DE 3:00 P.M. A 12:00 A.M. Y LOS DOMINGOS DE 12:00 P.M. A 11:00 P.M. EL RESTAURANTE GENERA SEIS (6) EMPLEOS DIRECTOS Y VARIOS EMPLEOS INDIRECTOS LOS CUALES SON LOS VENDEDORES DE COMIDA Y BEBIDAS QUE SUPLEN AL RESTAURANTE. EL RECOGIDO DE DESPERDICIOS SOLIDOS DOMESTICOS SERA EFECTUADO POR EL MUNICIPIO AUTONOMO DE ARECIBO.

DICHO SOLAR Y AREA CUENTA CON TODAS LAS FACILIDADES DE INFRAESTRUCTURA NECESARIAS TALES COMO AGUA, ELECTRICIDAD, ALCANTARILLADO SANITARIO, TELEFONIA Y ACCESO DIRECTO POR LA CALLE FRANCISCO MARIN DEL PUEBLO DE ARECIBO.

ESTA ESTRUCTURA EN SUS PRINCIPIOS FUE UTILIZADA COMO VIVIENDA, PERO DEJO DE UTILIZARSE COMO VIVIENDA HACE VARIOS AÑOS ATRÁS (MAS DE 20) PARA CONVERTIRSE EN RESTAURANTE EL CUAL HOY ES EL USO EXISTENTE.

UNO DE LOS FACTORES DE MAYOR IMPACTO EN ESTA AREA O ZONA HA SIDO SIN LUGAR EL DESARROLLO DE LA CALLE FRANCISCO MARIN Y CALLES ALEDAÑAS EN LA CUAL SE PUEDEN ENCONTRAR VARIOS USOS COMERCIALES, TALES COMO VENTA DE ROPA, VENTA DE ZAPATOS, OFICINAS MEDICAS Y OTROS RESTAURANTES A LOS CUALES SE LE HAN AUTORIZADO CAMBIOS DE CALIFICACION PREVIOS Y CERCANOS AL SOLAR EN PETICION.

EN CUANTO A LA IMPORTANCIA AGRICOLA, ESTE SECTOR NUNCA FUE PRODUCTIVAMENTE AGRICOLA Y EN LA ACTUALIDAD ES UN SECTOR CON CARÁCTER DE DESARROLLO COMERCIAL (CASCO URBANO DEL PUEBLO DE ARECIBO).

EN ADICION EN ESTE SECTOR EXISTEN LUGARES CON IMPORTANCIA HISTORICA, ARQUEOLOGICA Y CULTURAL, PERO DICHO SOLAR NO ESTA CATALOGADO COMO SITIO HISTORICO Y EL MISMO NO AFECTARA LA CALIDAD DE VIDA SOCIAL, AMBIENTAL Y DE LA INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR YA QUE EL USO PROPUESTO SERA EL MISMO, UTILIZADO HACE VARIOS AÑOS.

EL BENEFICIO QUE GENERARA ESTE USO ES UNO SIGNIFICATIVO EL CUAL VIENE A SUPLIR UNAS NECESIDADES BASICAS A LAS CALLES DEL PUEBLO DE ARECIBO Y SECTORES ALEDAÑOS, A LA PLAZA PUBLICA, PARA REVIVIR EL CASCO URBANO DEL PUEBLO DE ARECIBO Y QUE NO DECLAREN DICHO EDIFICIO COMO ESTORBO PUBLICO. TAMBIEN DICHO RESTAURANTE CONTRIBUYE A LA CREACION DE EMPLEOS Y APORTA ADEMAS A LA ECONOMIA LOCAL MEDIANTE EL PAGO DE PATENTES MUNICIPALES Y CONTRIBUCIONES ESTATALES.

POR ESTE MEDIO SOLICITAMOS A LA HONORABLE JUNTA DE PLANIFICACION (JP) LA APROBACION DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE CALIFICACION POR ENTENDER QUE ES UNA JUSTA, RAZONABLE, QUE NO PONDRAN EN RIESGO LA SALUD, LA SEGURIDAD Y EL BIENESTAR DE LOS RESIDENTES DE LA PROPIEDAD Y PROPIEDADES LIMITROFES CUYA OPERACIÓN RESULTA DE BAJA INTENSIDAD Y TOLERABLE PARA EL VECINDARIO Y EN ARMONIA CON TODAS LAS AREAS SIMILARES EN EL SECTOR Y ASI PODER OFRECER LOS SERVICIOS NECESARIOS A LA COMUNIDAD Y UTILIZAR LA MISMA EN SU FORMA MAS PROVECHOSA.

CORDIALMENTE,



ING. NELSON VELEZ FERRER

Fecha de Expiración: 2024-08-28