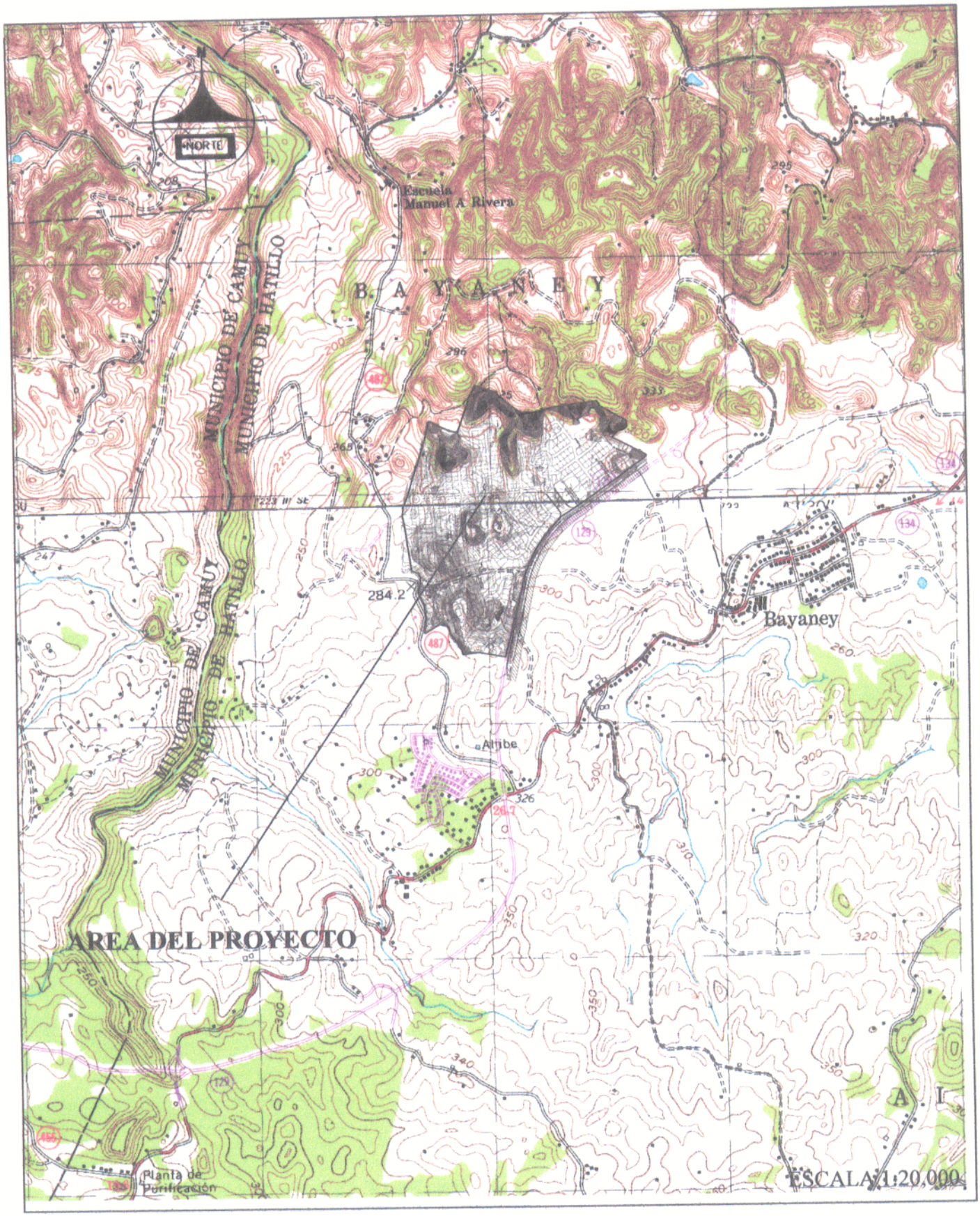
I. DESCRIPCION GENERAL DE LA ACCION PROPUESTA

El proyecto residencial Mansiones de Hatillo se construirá en un predio de 157.02 cuerdas en la Carretera Estatal PR-129 Km. 14.5 del Barrio Bayaney del Municipio de Hatillo, Puerto Rico.

El nuevo concepto del proyecto, introduce un aumento en áreas verdes de alto relieve que permanecen sin ser desarrolladas. Este concepto incorpora zonas verdes que originalmente iban a ser impactadas, para que penetren y físicamente sirvan de conexión con las áreas de mogotes al Norte. Este método de preservar áreas verdes es usado en campos de golf y, por su apariencia, son a modo de penínsulas de vegetación. De esta forma, las residencias a ser construidas, bordearán dichas penínsulas y éstas a su vez servirán como barreras naturales para reducir el ruido, bajar temperaturas y permitir que más precipitación percole naturalmente al suelo. El mantener dichas colinas en su estado natural asegura que, tanto la flora como la fauna, no sean a su vez impactadas.

Para lograr un mejor balance entre las residencias y las áreas verdes antes señaladas, fue necesario eliminar un total de 81 residencias de las 668 originalmente consideradas. A tal efecto, se ha rediseñado un proyecto considerando un nuevo total de 573 unidades unifamiliares, áreas comunitarias y áreas recreativas. El proyecto propuesto se realizará en dos fases. La primera fase consistirá en la construcción de 91 residencias en solares con cabida mínima de 600 m^2 y 482 residencias en solares con cabida mínima de 450 m^2 en su segunda fase. El proyecto tendrá dos (2) accesos controlados por la Carretera Estatal PR-129 y cercano a los kilómetros 14.1 y 14.3. Ver el Mapa de Localización en la Figura 1.



MAPA DE LOCALIZACION
MANSIONES DE HATILLO
PR-129 BO.BAYANEY
HATILLO, PUERTO RICO

FIG.1

1.1 Ubicación del Proyecto

La localización general del proyecto propuesto, coincide con la latitud 18° 22' 20" Norte, y la longitud 66° 48' 18" Oeste y, a su vez equivalente a las Coordenadas Lambert X=113,112 y Y=59,680.

El proyecto propuesto colinda por el Norte, con las propiedades de Moisés Luciano, Manuel Soto, Confesor Rivera y Efraín González. Hacia el Sur, se encuentra limitada por las propiedades de José M. Talavera, Jacobo González, Felipe Acevedo, Amalia Acevedo, Félix González e Israel L. López. Hacia el Este, colinda con la Carretera Estatal PR-129 y una Estación de Gasolina Texaco. Hacia el Oeste, colinda con la Carretera Estatal PR-487 y la propiedad de Concepción Román González, propiedad de Luís Luciano y Fernando Granda.

1.2 Propósito del Proyecto

El propósito del proyecto es proveer viviendas unifamiliares para 573 familias, de manera así satisfacer la demanda de viviendas en el Municipio de Hatillo.

1.3 Necesidad del Proyecto

Proyectos como Mansiones de Hatillo, son necesarios para el Municipio de Hatillo ya que los mismos:

- Mejoran la calidad de vida por medio de la descentralización de áreas urbanas en ocasiones hacinadas.
- Contribuyen al desarrollo y crecimiento económico de la región.
- Ayudan a resolver la demanda por facilidades de viviendas, como las que se ofrecen en este proyecto.