

## **1.0 Ubicación del Proyecto**

### **1.1 Localización del Proyecto**

El proyecto ubica en un predio de aproximadamente 11 cuerdas (43234.35188 metros cuadrados) localizado al norte de la carretera estatal Número 187, Barrio Medianía Baja sector El Chorro del Municipio de Loíza (foto aérea anejo 2).

### **1.2 Topografía**

El proyecto esta ubicado en un área con topografía llana. Los contornos de elevación son entre 0.5 y 1.0 metros MSN (“mean sea level”) (mapa topográfico anejo 1).

## **2.0 Descripción del Proyecto**

El proyecto consiste en la construcción de un área de recreación y atletismo, y un edificio para alquiler con propósitos comerciales. El proyecto ocupara un predio de aproximadamente 1,685,691 pies cuadrados (plano preliminar anejo 7) de construcción en el Barrio Medianía Baja sector El Chorro del Municipio de Loíza. El predio se encuentra ubicado en la carretera Estatal número 187.

El área de recreación y atletismo, estará compuesta por una pista de caminar y una piscina bajo techo. El edificio comercial, se construirá con el propósito de ser alquilado como un supermercado. El supermercado consistirá de un área de naturaleza de ventas al detal, además de un área para uso de almacén.

El área de recreación y atletismo, y el edificio de alquiler contarán con aproximadamente 672 espacios de estacionamientos disponibles.

El proyecto se dividirá de forma balanceada entre el área de recreación y atletismo, con el área comercial.

Se estima que una vez completado el proyecto, se podrá aportar un área de recreación y atletismo los que beneficiara directamente a los habitantes del municipio de Loíza. En adición se proveerá de un edificio para alquiler con propósitos comerciales los que aportara al municipio, no solo con el pago del alquiler, pago de arbitrios municipales, sino, con empleos directos y permanentes los que contribuirá a disminuir la tasa de desempleo en el área donde se ubicara el proyecto.

## **2.1 Necesidad del Proyecto**

El proponente entiende que la acción propuesta es necesaria ya que:

- proveerá áreas de recreación y atletismo para los residentes
- una vez alquilado el edificio suplirá la necesidad de supermercado de las comunidades cercanas.
- promueve el interés de los ciudadanos para interrelacionarse ya que ofrece un área común donde se podrán compartir
- aportara empleos a la región.

## 2.2 Uso y Zonificación de los Terrenos

Los terrenos donde ubicara el proyecto es un área zonificada R-0. Los usos del Terreno para este tipo de zonificación según estipulados en el reglamento de zonificación de Puerto Rico (reglamento de zonificación #4 de la Junta de Planificación) son los siguientes:

Propósito del Distrito R-0: Este distrito especial de baja densidad poblacional, con solar mínimo de ocho mil ( 8,000) metros cuadrados, se establece para facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano; proteger la utilidad de las vías arteriales; preservar terrenos de alta productividad agrícola; proteger áreas que requieran la preservación de su flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica; y proteger el disfrute y preservación de recursos de interés público tales como rasgos topográficos, bosques, arboledas, paisajes, formaciones geológicas, manantiales, quebradas, paisajes, lagos, lagunas, fuentes naturales de agua, mangles, yacimientos minerales o playas.

### Usos en Distrito R-0

1. Usos agrícolas, incluyendo para venta al detal de los productos cosechados en el predio.
2. Casas de una o dos familias
3. Hospedajes especializados
4. Desarrollos extensos

Es importante mencionar que el área donde ubicará el proyecto se encuentra rodeada por distritos de zonificación R-0. En este terreno en particular el suelo es pobre para la agricultura o cualquier actividad relacionada a esta. El uso propuesto concuerda con la política pública del municipio y con la del área de convertir esta zona en una turística y comercial.