25 de septiembre de 2006

Ing. José J. Parejo Cohén
PO Box 1764
Caguas, Puerto Rico 00726-1764

PROYECTO RESIDENCIAL COMERCIAL
MONTE ELVIRA
CARRETERA PR-14, KM 30.50
Y CARRETERA PR-138 (DESVÍO NORTE)
BARRIO SAN IDELFONSO, COAMO

Estimado ingeniero Parejo Cohén:

Hacemos referencia a su comunicación del 24 de enero de 2006, relacionada con este asunto.

La Oficina de Planificación Estratégica de esta Autoridad evaluó el Plan Maestro de la Finca Monte Elvira e informó que la propiedad de referencia no está afectada por vías propuestas de acuerdo al Plan Vial para la Región Metropolitana y el Plan de Transportación a Largo Plazo para Puerto Rico. Además, se deberá incluir en los planos los componentes para la Transportación Colectiva consonos con la Política Pública del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

La Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área evaluó el estudio de tránsito sometido e informó no tener objeción al mismo, sujeto a que se cumplan con los siguientes comentarios y recomendaciones:

Intersección de la Carretera PR-14 con "Eatoo Electric" y acceso al proyecto; intersección de la referida carretera con el acceso hacia al Centro de Convenciones.

1. Se permitirán dos accesos al proyecto que deberán tener dos carriles de entrada y dos carriles de salida con sus debidos anchos de carriles y radios de curvatura. Estos deberán cumplir con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado.

2. Se deberán proveer carriles de aceleración y deceleración en la intersección de la Carretera PR-14 con el referido acceso. Estos deberán cumplir con el Manual de Diseño de Carreteras, vigente.

3. Se deberá construir un carril de viraje a la izquierda en el acceso oeste de la Carretera PR-14 hacia el acceso norte de entrada al proyecto y hacia el acceso del Centro de Convenciones.

Además, se deberán cumplir con los siguientes comentarios y recomendaciones:

1. La servidumbre de paso existente para la Carretera PR-138, permanecerá inalterada. Por lo tanto, se deberá obtener una Certificación de Conformidad de Colindancia en la Oficina de Derecho de Vía del Área de Adquisición de Propiedades de esta Autoridad. Se puede comunicar con dicha oficina al 787-721-8787, extensión 1224.

2. La media sección futura de la Carretera PR-14, en este sector, es de 10.30 metros, medidos desde el eje central de la carretera. Sin embargo, ésta se deberá ampliar a 16.65 metros para acomodar el carril para el viraje hacia la izquierda, pavimento de rodaje de 7.30 metros, los carriles de aceleración y deceleración, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros.

3. Se construirán las obras de ensanche para la Carretera PR-14 de acuerdo a la media sección requerida.

4. Se deberá dedicar a uso público, a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la franja de terreno adicional que sea necesaria para completar el ensanche requerido, para la Carretera PR-14, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente de la carretera sea mayor que la requerida, la misma permanecerá inalterada.

5. Se deberán producir las correspondientes transiciones desde el rodaje existente hasta el propuesto y proveer como parte de este proyecto la iluminación, señales de tránsito, marcado de pavimento y ornamentación correspondiente en todo el frente del mismo.

6. No se permitirán accesos directos desde el proyecto hacia la Carretera PR-138, ya que la reglamentación vigente establece que no se permitirán accesos a las vías públicas principales siempre que sea posible desarrollar accesos directos a calles de servicios o superficies de rodajes locales. Además, la Carretera PR-138 es una vía de accesos totalmente controlados.

7. Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control de tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistemas de comunicación con la residencia, etc.), se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudios de Tránsito de esta Área, una vez recibido el endoso final de la Oficina de Control de Accesos de esta Área, en donde se deberá someter un diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón de acceso de peatón) para la evaluación y recomendación correspondiente. Para más información puede comunicarse con el Sr. Erick Centeno Navarro o con el Sr. Ansoel Agosto Quiñones al 787-721-8787, extensión 2858.

8. Se incluirá en los planos del proyecto el marcado de pavimento, señalización final y un plan para el control del tránsito (MOT, por sus siglas en inglés) para cuando se construyan las obras en la carretera (ensanches, aceras y otros). Este plan incluirá todas las señales de tránsito, marcado de pavimento, conos, drones, barreras y otros dispositivos para el control del tránsito que se instalarán temporeamente para lograr un movimiento del tránsito seguro y eficiente, estos deberán cumplir con el "Manual On Uniform Traffic Control Devices" (MUTCD, Edición 2003) y con el Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico.

9. Se deberá preparar un estudio de sonido ambiental para determinar los niveles de ruido a que estarán expuestas las residencias debido al tránsito actual y futuro en las vías estatales. Se deberá incluir en dicho estudio las medidas de mitigación que serán necesarias construir como parte de este proyecto para no sobrepasar los niveles de ruidos permitidos por la reglamentación vigente.

10. El cargo de exacción por impacto correspondiente a este proyecto es de $791,500.00 para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del mismo, según establecido en el Reglamento Núm. 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación, para la obtención del permiso reglamentario, estará condicionado a la formalización de un acuerdo de pago con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para más detalles relacionados con la aportación deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2805, los martes o jueves.

11. Se deberá coordinar con los desarrolladores del proyecto colindante, Centro de Recepción y Multiuso, para construir las obras requeridas.

Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de sonido y cuatro copias del plano corregido, de acuerdo a nuestros comentarios, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica al proyecto Monte Elvira de 649 unidades de vivienda, 30,000 pies cuadrados de área de oficinas y 45,000 pies cuadrados de área comercial a ser construido en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a ser desarrollado en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Autoridad para evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente,

Luis Alberto Sánchez Ruiz
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

[illegible]
[illegible]
Ref. C602-000013360