

*Miriam:  
Es urgente emitir esto  
al LCOO. Bonetto por  
Acción*



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

*J.GAS*

*07/FEB/09*

30 de enero de 2009

*Atención  
LCOO Bonetto  
FNG Cortes  
por su consentimiento  
y acción  
GARCIA, J.GAS*

*08 FEB 2009*

Sra. Myrna Martínez Hernández, Secretaria  
Junta de Planificación  
P O Box 41119  
San Juan, P R 00940-1119

Consulta: 2008-27-0415-JGUT  
Dueño: Municipio de Moca  
Proponente: Ing. Roberto Garcia

Propuesta: Ubicar proyecto residencial turístico y comercial en finca de 82.3871 cuerda.

Localización: Carr. 2, km 115.9, interior, Bo. Aceituna, Moca.

Uso Propuesto: Residencial, turístico y comercial

| Suelos: | %   | Serle          | Declive | Capacidad |
|---------|-----|----------------|---------|-----------|
|         | 100 | Coto arcilloso | 2-5%    | Ile-3     |

Descripción del Suelo: Profundo, de buen desagüe y permeabilidad moderada. La capacidad de retención de agua es moderada y la fertilidad es mediana. Este suelo se usa para cosechar de cultivo limpio, muchas clases de cosechas para el uso de la finca, yerbas de corte y yerbas para pastoreo.

Descripción General de la Finca y el Área Aledaña: La finca objeto de consulta está en pastos mejorados, pastos para corte, ensilaje y residencias dispersas por el Sur. Colinda con el canal de riego de aguas. Entendemos que la aprobación de la propuesta estimularía la fragmentación de unidades agrícolas y la eventual desaparición de las fincas existentes en la periferia. Es meritorio indicar que el Departamento de Agricultura pretende desalentar el desplazamiento de actividades agrícolas, mediante la introducción de otros usos. Además, de que incumple con la política pública del Departamento en la protección de terrenos agrícolas. Por lo tanto este Departamento objeta la consulta.

Recomendación del Departamento de Agricultura Sobre la Consulta de Referencia:

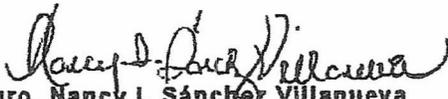
No Objetada \_\_\_\_\_ Objetada   X  

**MUNICIPIO DE MOCA**  
**CORRESPONDENCIA RECIBIDA**  
**POR CORREO**  
FECHA: 6 Feb-09  
HORA: 9:15 AM  
REFERIDO A: Alcalde

*Agricultura, la esperanza del futuro.*

Sra. Myrna Martínez Hernández  
Consulta 2008-27-0415-JGUT  
30 de enero de 2009  
Página -2-

La parte afectada por la recomendación podrá, dentro del término de 20 días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la consulta, presentar una sola moción de reconsideración, según lo dispone la Ley Núm. 170, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico.



Agro. Nancy I. Sánchez Villanueva  
Directora  
Oficina Preservación de Terrenos

MACJ/asr

CERTIFICO: Que he enviado copia fiel y exacta de esta comunicación, por correo certificado con acuse de recibo a: Municipio de Moca P.O. Box 1571 Moca, P.R. 00676.



C#08-00013742

27 de mayo de 2008

Ing. José J. Parejo Cohén  
PLC Traffic Consulting Engineers & Planners  
PO Box 1764  
Caguas, Puerto Rico 00726-1764

**ESTUDIO DE TRÁNSITO  
DESARROLLO TURÍSTICO "MOREAU RESORT"  
(200 HABITACIONES DE HOTEL, 150 APARTAMENTOS  
Y 350,000 PIES CUADRADOS DE ÁREA COMERCIAL)  
INTERSECCIÓN DE CARRETERAS PR-2 Y PR-464  
BO. ACEITUNA, MOCA**

Estimado ingeniero Parejo Cohén:

Hacemos referencia a su comunicación del 1 de mayo de 2008, relacionada con este asunto.

Personal de la Oficina de Control de Accesos de esta Área informó que previo a la evaluación del estudio de tránsito, sometido para el proyecto mencionado en el asunto, se deberán cumplir con los siguientes comentarios y requisitos para realizar las correspondientes consultas a las oficinas internas de esta Autoridad con relación a los proyectos de carretera propuestos en el sector:

1. Someter a dicha Oficina de Control de Accesos el plano con la planta del proyecto en una escala de 1:500 ó 1:1,000 que ilustre lo siguiente:
  - a. Mapa topográfico en escala 1:20,000 actualizado y legible, en donde se ilustre la ubicación del proyecto.
  - b. Plano de localización que ilustre la ubicación exacta de los límites de la propiedad a desarrollarse, que indique en donde se encuentra la misma con relación a las carreteras estatales y vías municipales.
  - c. Coordenadas de los límites de colindancia de la propiedad en el Sistema de Coordenadas Lambert (NAD-83).
  - d. La primera hoja de los planos deberá indicar el nombre del proyecto, dirección física, los pies cuadrados de área comercial, número de unidades, etc., del proyecto propuesto.
  - e. El norte magnético en todas las hojas de planta.

- f. Los colindantes y los accesos existentes a ambos lados de las vías públicas en un radio de 100.00 metros de los límites de la propiedad a desarrollarse.
  - g. Las obras de carretera y servidumbre de paso existentes de la Carretera PR-464, que colindan con la propiedad a desarrollarse.
  - h. Las obras de ensanche o de infraestructura recomendadas por el estudio de tránsito en la zona de las Carreteras PR-2 y PR-464, las cuales deberán estar conforme con la Guía de Secciones Típicas para las Carreteras Estatales, vigente y con el Manual de Diseño de Carreteras.
  - i. La geometría del acceso propuesto, el cual deberá cumplir con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado.
  - j. Las estructuras existentes en el solar, facilidades del proyecto, área de estacionamiento, carga y descarga, depósito de basura, áreas de dejar y recoger pasajeros, etc.
2. Todas las dimensiones y detalles geométricos del diseño del acceso deberán ser ilustrados en los planos en escala métrica.
  3. Deberá someter un memorial explicativo en donde se detallen las áreas de construcción de las estructuras propuestas y los distintos usos de cada una.
  4. Deberá someter copias de las resoluciones de la Administración de Reglamentos y Permisos y/o de la Junta de Planificación.
  5. El Reglamento 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un Programa de Exacción por Impacto, el cual conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de un cargo de exacción por impacto. Dicho cargo será calculado cuando se sometan los planos de acuerdo a nuestros requisitos y a las recomendaciones del estudio de tránsito y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de carretera. Para más detalles relacionados con el cargo de exacción por impacto, deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2805, los martes y jueves.



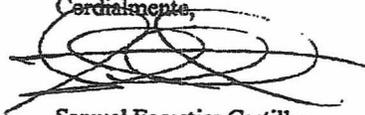
Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área cuatro (4) copias de los planos, en donde incluyan nuestras recomendaciones y las de dicho estudio, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar debidamente firmadas y selladas en original por un profesional colegiado autorizado.

Ing. José J. Parejo Cohén  
27 de mayo de 2008  
Página 3

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización ni endoso para comenzar obra de construcción alguna y aplica al proyecto "Desarrollo Turístico Moreau Resort" de 200 habitaciones de hotel, 150 apartamentos y 350,000 pies cuadrados de área comercial, propuesto en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para información adicional relacionada con este asunto, favor de comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de 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 y visitas serán atendidas los días laborables de 8:30 a 11:00 de la mañana y de 1:00 a 2:30 de la tarde.

Cordialmente,



Samuel Forestier Castillo  
Director  
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZH-MDR-JCM-dm  
C#08-00013742