



## RECOMENDACIONES

25 de agosto de 2020

Ing. Gabriel Hernández Rodríguez  
Secretario Auxiliar  
Departamento de Desarrollo Económico  
y Comercio de Puerto Rico  
Oficina de Gerencia de Permisos  
Apartado 41179  
San Juan, PR 00940-1179

**CASO NÚM.: 2019-294588-SRI-035531**  
**PROYECTO RESIDENCIAL MIXTO**  
**MIRADOR PARQUE ESCORIAL II**  
**(228 UNIDADES DE VIVIENDA)**  
**CARRETERA PR-8 (INTERIOR)**  
**BOULEVARD DEL PARQUE**  
**BARRIO SABANA LLANA SUR, CAROLINA**  
**CASO NÚM.: 2016-132107-SRI-012559**  
**CASO NÚM.: 2019-294588-SRI-030591**

Estimado ingeniero Hernández Rodríguez:

Hacemos referencia a los documentos recibidos digitalmente el 29 de julio de 2020, en la Oficina de Control de Accesos de esta Autoridad, relacionados con este asunto.

La Oficina de Planificación Estratégica de esta Autoridad evaluó el plano de localización de la propiedad en donde se propone el proyecto mencionado en el asunto e informó que, según la ubicación indicada en dicho plano, el proyecto de referencia no se afecta por vías propuestas incluidas en el Plan Vial de la Región Metropolitana de San Juan y en el Plan de Transportación 2045. Sin embargo, dicha Oficina de Planificación Estratégica recomendó que se deberán cumplir con los criterios establecidos por el “American with Disabilities Act” (Ley ADA) para el diseño de aceras, rampas y accesos peatonales, así como los espacios de estacionamiento para personas con diversidad funcional. Los espacios de estacionamientos para personas con diversidad funcional deberán cumplir con lo



establecido en el “2010 ADA Standards for Accessible Design”, en el Capítulo 2 (ADA Chapter 2: Scoping Requirements; 208 Parking Spaces) y en el Capítulo 5 (Chapter 5: General Site and Building Elements).

Por lo tanto, esta Autoridad, luego de revisar los documentos radicados en el SBP del caso mencionado en el asunto, informó que, debido a que el proyecto propuesto estaba contemplado en el Plan Maestro del Desarrollo Parque Escorial, no tiene objeción a dicho proyecto, condicionado a que se deberán cumplir con los siguientes comentarios, recomendaciones y requisitos:

1. La calle de acceso a dicho proyecto será a través del Boulevard del Parque, existente al norte de la propiedad.
2. De dicho Boulevard ser de jurisdicción municipal, se deberá obtener el endoso del Municipio Autónomo de Carolina con relación a la calle de acceso propuesta y a las mejoras que sean necesarias en las vías municipales.
3. Cualquier obra a realizarse en las calles municipales existentes en su intersección con la vía estatal en este sector o a menos de 25.00 metros de la servidumbre de paso existente de esta última, requerirá el permiso reglamentario de la Oficina Regional de San Juan del Departamento de Transportación y Obras Públicas.
4. El cargo de exacción por impacto correspondiente a este proyecto será de \$228,000.00, 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 esta Autoridad, para obtener el permiso reglamentario, estará condicionado al pago de dicho cargo, mediante cheque certificado a nombre de la Autoridad de Carreteras y Transportación o a la formalización de un Acuerdo de Pago con el Área de Finanzas de esta Autoridad. Puede comunicarse con dicha Área de Finanzas al 787-721-8787, extensión 2715.
5. Recomendamos que de proponerse cualquier sistema o dispositivo para el control de tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistemas de comunicación, etc.), el proponente deberá someter un estudio, basado en la teoría de cola, para determinar la distancia de acumulación de los vehículos en dicha calle de acceso y la distancia en que estarán localizadas dichas facilidades, para la evaluación correspondiente.

**No obstante, será condición “Sine Qua Non” que, para las fases posteriores, se deberá someter el “Plan Maestro Original del Desarrollo Parque Escorial” aprobado, que incluya todas las fases de los proyectos existentes y futuros, con sus respectivos usos, unidades de vivienda y pies cuadrados de área comercial, lo que aplique. Además, se deberá incluir un memorial explicativo y un Plan Maestro, actualizados, con sus respectivos usos, unidades de vivienda y pies cuadrados de área comercial, lo que aplique, que incluyan las unidades de vivienda y las áreas comerciales que hayan sido aprobadas, que estén en uso y/o en construcción y los futuros desarrollos.**

Ing. Gabriel Hernández Rodríguez  
Caso Núm.: 2019-294588-SRI-035531  
25 de agosto de 2020  
Página 3/3

El proponente deberá radicar el plano del proyecto y la evidencia de pago del cargo de exacción por impacto de \$228,000.00 en la Oficina de Gerencia de Permisos o en la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Carolina, la que aplique, para el permiso correspondiente de dicha Oficina.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma y aplica al proyecto residencial mixto “Mirador Parque Escorial II”, de 228 unidades de vivienda, propuesto en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno, deberá ser sometido a la Oficina de Gerencia de Permisos para la evaluación y comentarios que apliquen.

**Debido a la emergencia por la que estamos atravesando del COVID-19, para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse mediante correo electrónico a “RHernandez@dtop.pr.gov” y se canalizará su información al técnico correspondiente.** Una vez se restablezcan las labores en las oficinas de esta Agencia, deberá comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos de esta Autoridad 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,



Moisés A. Sánchez Loperena  
Ayudante Especial  
Oficina de la Directora Ejecutiva

Ref. C#5005-17-020