

DIRECTRIZ DE DISEÑO NÚMERO 114a

Requerimientos para la preparación de planos de servidumbres y estudios registrales en proyectos de reconstrucción de infraestructura vial (Repavimentación, Seguridad vial y Preservación de Puentes)

La División de Adquisición de Propiedades tiene la responsabilidad de certificar que los trabajos de mejoras capitales se realizan dentro del derecho de vía de la ACT. Gran parte de los proyectos de mejoras capitales incluyen la rehabilitación o reconstrucción de carreteras, incluyendo pavimento, seguridad vial, rotulación, limpieza de drenajes, entre otros. Este tipo de trabajo se caracteriza por mejoras a carreteras existentes y sus componentes, que se sobreentienden fueron construido dentro del derecho de vía adquirido por la agencia. Realizar estudios registrales, mediciones de campo y otras investigaciones podría resultar oneroso cuando las mejoras son en áreas previamente impactadas y reemplazo por igual (In-Kind Replacement). Además, conlleva atrasos significativos en los esfuerzos de Pre- construcción.

Con el propósito de salvaguardar la responsabilidad de la ACT de realizar los trabajos dentro del derecho de vía adquirido y hacer buen uso de los fondos públicos, el diseñador deberá cumplir con las siguientes instrucciones:

1. Se presume que los activos de carreteras existentes, en su ubicación actual, fueron construidos dentro del derecho de vía de la ACT. No obstante, el consultor realizará un análisis de riesgo de impacto a propiedades privadas tomando en consideración:
 - a. Planos de adquisiciones previas, realizados por la ACT o el DTOP
 - b. Agrimensura del proyecto
 - c. Evidencias físicas presentes o ausentes (verjas, muros, cercas, entre otros).
 - d. Límite de las mejoras propuestas
 - e. Proximidad de los trabajos propuestos a las colindancias
 - f. Otro

Este análisis será preparado y sometido a la ACT como parte del Reporte Preliminar de Ingeniería (PER por sus siglas en inglés). El consultor deberá tomar en consideración en este análisis de riesgo la necesidad de acceso permanente, acceso temporero y las zonas de almacenamiento de materiales. De igual forma, evaluará el riesgo de enclavamientos y/o impacto en accesos existentes. El consultor identificará y presentará a la ACT las zonas donde exista un riesgo de impacto a parcelas que no sean propiedad de la ACT.

DIRECTRIZ DE DISEÑO NÚMERO 114a

Requerimientos para la preparación de planos de servidumbres y estudios registrales en proyectos de reconstrucción de infraestructura vial (Repavimentación, Seguridad vial y Preservación de Puentes)

2. Basado en los resultados del análisis de riesgo anterior, se limitará las áreas de investigación registral a zonas donde el diseñador haya identificado un riesgo de realizar trabajos fuera del derecho de vía de la ACT, con el visto bueno de la ACT. No obstante, si durante las etapas subsiguientes de diseño surgiera la necesidad de adquisición de terreno, el consultor procederá a realizar las investigaciones registrales y preparar los planos de adquisición de propiedad en cumplimiento con la Directriz de Diseño 114.
3. Trabajos que conllevan nueva infraestructura vial, mejoras geométricas, ensanches, construcción de muros o correcciones de deslizamientos, rehabilitación de subestructura de puentes, y en aquellos otros proyectos donde se propongan soluciones diferentes a la condición actual, cumplirán con todos los estudios y requerimientos de la Directriz de Diseño 114.
4. El plano de agrimensura de todo proyecto de construcción deberá identificar el derecho de vía, siguiendo las siguientes instrucciones:
 - a. Derecho de vía Oficial – Se usará una leyenda para identificar cuando el derecho de vía se obtuvo de fuentes oficiales. Se incluirá en el plano la fuente de información usada.
 - b. Derecho de vía No Oficial – Se usará una leyenda diferente para identificar cuando el derecho de vía se obtuvo de fuentes No Oficiales. En ese caso, se debe indicar que el derecho de vía es aproximado y que dicho derecho de vía no debe usarse como referencia oficial, mediante la siguiente nota:

“No prior Right of Way or Official Land Acquisition plans were obtained or made available within the project limits shown on these drawings. The Right of Way limits shown herein are approximate and have been derived from information provided by adjacent property owners and/or existing site features, such as fences or other visible markers. These limits are provided solely for the purposes of this project and shall not be considered official, or suitable for use as reference for any other project or parcel determination along this roadway segment. The Contractor shall not enter upon or perform construction activities in the proximity of the “Derecho de Vía No Oficial” limits until written authorization is provided by the [Department/Entity].”

DIRECTRIZ DE DISEÑO NÚMERO 114a

Requerimientos para la preparación de planos de servidumbres y estudios registrales en proyectos de reconstrucción de infraestructura vial (Repavimentación, Seguridad vial y Preservación de Puentes)

Los límites de derecho de vía, usando la leyenda correspondiente, serán mostrados en las plantas de los planos de construcción del proyecto.

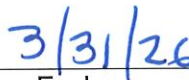
5. Cuando se determine que no es necesario la adquisición de propiedades, el consultor procederá a certificar el derecho de vía existente, incluyendo las notas que indiquen las fuentes de información usadas para definir el derecho de vía de la ACT (fuentes aceptadas por la ACT) y lenguaje indicando que los trabajos se limitan a la reconstrucción de activos de la ACT en zonas previamente impactadas durante la construcción de esa vía de rodaje.

Agradeceremos que estos lineamientos sean observados y aplicados en la evaluación y gestión de los proyectos mencionados, a fin de optimizar recursos y agilizar los procesos de Pre- construcción y aprobación de proyectos.

Esta directriz entra en vigor inmediatamente.



Ana L. Torres Santana, PE
Sub-Directora Ejecutiva



Fecha