



**DEPARTAMENTO DE TRANSPORTE DE TEXAS
PROYECTO DE CARRILES DE PEAJE DE LA CARRETERA ESTATAL 288 (SH 288) EN EL
CONDADO DE HARRIS
DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA: Conforme con la autoridad concedida bajo el Subcapítulo E del Capítulo 223 del Código de Transporte de Texas, el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT por su siglas en inglés) ha solicitado propuestas y recomendado la selección de un proponente para adjudicar el Acuerdo de Desarrollo Integral (CDA por su siglas en inglés) para el financiamiento, desarrollo, diseño, construcción, mantenimiento y operación de un segmento de 10.3 millas de la Carretera Estatal (SH) 288 desde US 59 en el Condado de Harris hasta un término en el Condado de Brazoria aproximadamente 200 pies al sur de la línea divisora entre los Condados de Harris y Brazoria en Clear Creek.(el "Proyecto de Carriles de Peaje de la Carretera Estatal 288" o el "Proyecto"). El Proyecto incluye la adición de cuatro carriles de peaje (dos (2) carriles de peaje en cada dirección) dentro del actual camellón central, la adición de ocho (8) conectores directos en Beltway 8, nuevos conectores directos de peaje que conectaran a SH 288 con el Bulevar Holcombe cerca de Texas Medical Center, la reconstrucción de ocho (8) conectores del Intercambio de la Carretera Interestatal 610 (IH 610) y la Carretera Estatal 288 (SH 288) y mantenimiento y operación de los carriles actual entre el derecho de vía del corredor SH 288. El 26 de Febrero de 2015, por Orden de Acta 114205, la Comisión de Transporte de Texas determinó que la propuesta presentada por Blueridge Transportation Group (El Desarrollador) ofrece el mejor valor aparente a TxDOT y autorizo a TxDOT para que iniciara y finalice las negociaciones necesarias para concluir el CDA, sujeto a ciertas condiciones.

Bajo el CDA, el Desarrollador anticipa comenzar el trabajo de construcción a finales del 2015 o principios del 2016. El proyecto está programado para ser terminado a finales del 2018. El plazo del CDA es de 52 años, incluyendo el periodo de construcción y operación y el CDA le otorgara al desarrollador un arrendamiento de las instalaciones. TxDOT es propietario y continuara siendo propietario del Proyecto.

Conforme con el Subcapítulo D, del Capítulo 371 del Código de Transporte, TxDOT está publicando información financiera sobre el proyecto y dando aviso de una audiencias pública que se llevara a cabo para la divulgación de información financiera.

Financiamiento de Proyecto. El Proyecto será financiado por el Desarrollador, quien pagara por el diseño, construcción mantenimiento y operación durante el plazo del CDA. El monto total de la deuda que ha sido y será asumida por el desarrollador para adquirir, diseñar, construir, operar y mantener el Proyecto esta anticipada en \$670 millones de dólares. Bajo el plan de financiamiento del desarrollador, la deuda será liquidada sobre un plazo mínimo de 25 años a partir del inicio de construcción (excluyendo cualquier refinanciamiento). La suma del interés que será pagado sobre la deuda es de alrededor de \$1.1 billones de



dólares durante el plazo del CDA, incluyendo los intereses de refinanciamiento. TxDOT no asumida cualquier deuda de los ingresos de peaje en conexión del diseño, construcción, mantenimiento y operación del Proyecto.

Periodo de peaje. Los carriles de peaje continuarán colectando peaje después que la deuda sea liquidada.

Método para establecer las cuotas de peaje. El CDA autoriza al desarrollador a fijar tarifas de peaje en o inferiores a \$0.75 por milla en segmentos de peaje que no sean conectores directos y en o inferiores a \$1.50 por segmentos en conectores directos (en 2012 \$). Estos límites de cuotas de peaje serán incrementados anualmente a una tarifa que será la mayor entre el 3% o el incremento al porcentaje en el Producto Bruto Estatal Per Cápita para el Estado de Texas (GSP Per Capita). Cuotas pueden ser fijadas a diferentes tarifas por cada media hora de cada día, excepto que las tarifas para los conectores de Beltway 8 no podrán variar basadas en la hora o día. Cuotas que excedan estos límites serán permitidas solo si ciertas medidas en la función del tráfico establecidas por anticipo en el CDA no pueden ser satisfechas. En estos casos, la tarifa será ajustada con el fin de mantener la velocidad mínima promedio en las líneas de peaje. La velocidad mínima es la más lenta entre 45 millas por hora o la velocidad igual a 15 millas por hora más lentas al límite de velocidad. El desarrollador deberá proporcionar información de tráfico para sustentar las tarifas que excedan el límite. Cuotas de peaje serán fijadas de acuerdo con las normas de SH 288 Tolloed Lanes Initial Projects Corridor Tolling Policy y aprobadas por el Comité de SB 1420 el 19 de Abril de 2013 el cual estipula cotización por hora-del-día.

Instalaciones de Competencia. TxDOT tiene el derecho de construir cualquier instalación a cualquier tiempo. TxDOT no tendrá que compensar al desarrollador si es que TxDOT construye cualquier instalación fuera del derecho de vía del Proyecto o si construye cualquier otro tipo de instalación de transporte (tal como ferrocarril) dentro del derecho de vía del Proyecto. En el caso que TxDOT construya carriles adicionales de acceso limitado dentro del derecho de vía del Proyecto (tal como en una estructura elevada por encima o un túnel por debajo del Proyecto) que incrementen el ingreso del desarrollador, este estará obligado, bajo el CDA, a compensar a TxDOT por el incremento de ingresos, neto el incremento en los costos de funcionamiento y mantenimiento. Sujeto a ciertas exclusiones, si TxDOT construye cualquier carril adicional que disminuya los ingresos del desarrollador, TxDOT estará obligado a compensar al desarrollador por pérdidas de ingresos a causa de los carriles adicionales, neto de los ahorros en los costos de funcionamiento y mantenimiento.

Terminación por Conveniencia. TxDOT tiene el derecho de cancelar el CDA en cualquier momento sin causa. En caso que TxDOT elija ejercer este derecho, TxDOT tendrá que compensar al desarrollador. La compensación posterior a la conclusión de construcción será igual a el mayor entre el valor justo del mercado del interés del desarrollador en el Proyecto o el monto pendiente en la deuda más antigua, más sin exceder el límite



especificado en la propuesta incluida del desarrollador (según requerido por estatuto). El valor justo del mercado del interés del desarrollador será determinado por un tasador tercero basado en las suposiciones y criterio prescritos en el CDA.

Cuotas de Peaje. Basado en proyecciones de demanda se calcula que las cuotas de peaje a ser cobradas sean las siguientes:

Precio por Milla	2018 (en dólares actuales)	2067 (en dólares actuales)
Alto	0.81 ⁽¹⁾	\$1.55
Bajo	0.06	\$0.06

⁽¹⁾ Cuotas podrían exceder el máximo durante horas pico cuando una cuota mayor es requerida para mantener velocidades mínimas en los carriles de peaje, según descrito en la tabla de arriba.

Metodología para aumentar las cuotas de peaje. El CDA le permite al Desarrollador que cambie las cuotas de peaje (incluyendo el incrementar o disminuir cuotas de peajes) semanalmente durante los primeros 90 días y mensualmente después, excepto las cuotas de peaje de los conectores directos del Beltway 8 solo podrán ser cambiadas una vez por año. Cualquier cambio de cuota está sujeto a requisitos de publicación por anticipado. Si TxDOT permite peajes dinámicos durante el plazo del CDA las cuotas de peaje no deberán ser cambiadas más frecuentemente que cada cinco minutos, y cuotas de peaje típicas serán publicadas y enseñadas en mensajes en la carretera. . Cualquier cuota de peaje impuesta deberá ser estar permitida por el “Método para Establecer Cuotas de Peaje” descrito arriba.

Pago de Concesión. Se anticipa un pago de concesión, del desarrollador a TxDOT, de aproximadamente \$27.6 millones de dólares.

Audiencia Pública. TxDOT llevará a cabo una audiencia pública sobre esta divulgación de información financiera para el Proyecto. Una audiencia se llevará a cabo el Martes, 5 de Mayo de 2015 de 5:30 p.m. a 7:30 p.m. en las oficinas del distrito de Houston de TxDOT, en el Auditorio Ned Holmes, ubicadas en el 7600 Washington Avenue, Houston, Texas 77007. Una segunda audiencia se llevara a cabo el Miercoles 6 de Mayo de 2015 de 5:30 p.m a 7:30 p.m. en el Centro Recreativo de Angleton, ubicadas en el 1601 N. Valderas Street, Angleton, TX 77515. Preguntas o comentarios relacionados a la información financiera serán aceptados por TxDOT durante la audiencia pública

Preguntas y comentarios también pueden ser presentados al departamento por correo dirigidos a Quincy Allen, P.E., Texas Department of Transportation, 7600 Washington Avenue, Houston, TX 77007, o por correo electrónico al sitio de web [HOU-PIOWebMail@txdot.gov](mailto:PIOWebMail@txdot.gov).. Estos cometarios serán aceptados hasta las 5:00 p.m. el 8 de



mayo de 2015. Copias del propuesto CDA estarán disponibles para su revisión en la audiencias pública y en la oficina del distrito de Houston ubicadas en el 7600 Washington Avenue, Houston, Texas 77007, y se puede acceder por medio del sitio de web de TxDOT en <https://www.txdot.gov/business/partnerships/current-cda/sh288-toll-lanes/sh288-rfp.html>. Copias del propuesto CDA también pueden comprarse en las oficinas del distrito de Houston de TxDOT al costo de reproducción. TxDOT tomara en cuenta todas las preguntas y comentarios debidamente entregados y prepara un resumen y análisis de los comentarios recibidos. El resumen y análisis serán publicados en el sitio web de TxDOT y se harán disponibles según se solicite. Personas interesadas en asistir a la audiencia pública que tienen necesidades de acomodo o comunicación especiales deberán comunicarse con Elizabeth Halliburton-Riddick de la Oficina de Proyectos Estratégicos de Houston al teléfono (713) 866-7037. Las solicitudes deben hacerse por lo menos 72 horas antes de la audiencia pública. Debido a que la audiencia pública se realizara en inglés cualquier solicitud para intérpretes de idioma o cualquier otra necesidad de comunicación especial también deben hacerse 72 horas antes de la audiencia pública. TxDOT hará todo esfuerzo razonable para satisfacer estas necesidades.