



*Secretaría*

**MANUEL A. TORRES NIEVES**

SECRETARIO DEL SENADO

*Manuel A. Torres Nieves*

- Ver al dorso
- Para su información
- Notas
- Para mantenerle al día
- Expediente
- Dar Cuenta
- Registrar y Procesar

*Senado*  
DE PUERTO RICO

EL CAPITOLIO  
PO Box 9023431  
San Juan, Puerto Rico  
00902-3431

T: 787.722.3460  
787.722.4012  
F: 787.723.5413  
E: mantorres@senadopr.us  
W: www.senadopr.us

## REFERIDO A:

### COMISIONES PERMANENTES

---

- Hacienda
- Gobierno
- Seguridad Pública y Judicatura
- Salud
- Educación y Asuntos de la Familia
- Desarrollo Económico y Planificación
- Urbanismo e Infraestructura
- Jurídico Penal
- Jurídico Civil
- Agricultura
- Recursos Naturales y Ambientales
- Comercio y Cooperativismo
- Turismo y Cultura
- Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos
- Bienestar Social
- Asuntos Municipales
- Recreación y Deportes
- Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas
- Desarrollo de la Región del Oeste de la Montaña
- Asuntos de la Mujer
- Asuntos Internos
- Reglas y Calendario
- Asuntos Federales
- Ética

### COMISIONES ESPECIALES

---

- Puerto de las Américas
- Derecho de Autodeterminación del Pueblo de Puerto Rico
- Sobre Reforma Gubernamental

### COMISIONES CONJUNTAS

---

- Informes Especiales del Contralor
- Donativos Legislativos de Puerto Rico
- Internado Córdova-Fernós
- Internado Pilar Barbosa
- Internado Ramos Comas
- Código Penal
- Revisión y Reforma del Código Civil



Gobierno de Puerto Rico  
Oficina del Gobernador  
Junta de Planificación

RECIBIDO SECRETARIA  
SE  
2011 MAR -3 AM 11:25

14032  
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella  
Ave. De Diego, Pda. 22, Santurce  
PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119

1 de marzo de 2011

HON. THOMAS RIVERA SCHATZ  
PRESIDENTE  
SENADO DE PUERTO RICO  
PO BOX 9023431  
SAN JUAN PR 00902-3431

**Consulta Número: 2010-12-0252-JGT**

Estimado(a) señor(a):

Cumpliendo con las disposiciones de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975 y 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, y para vuestra notificación oficial, incluimos copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

De interesar solicitar reconsideración a dicho acuerdo deberá radicar una solicitud a esos fines, en la Secretaría de esta Junta acompañada con dos (2) copias de la misma y copia de la resolución.

Le agradeceremos acuse recibo de esta notificación.

Cordialmente,

Loida Soto Nogueras  
Secretaria

Anejo

RECIBIDO  
HON. PRESIDENTE SENADO  
THOMAS RIVERA SCHATZ  
2011 MAR -3 AM 11:28

10-13865

11



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

7 de febrero de 2011

Consulta Número 2010-12-0252-JGT

**RESOLUCIÓN**

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2010-12-0252-JGT para la segregación y venta de un (1) predio de terreno y la segregación de dos predios adicionales para ser dedicados a uso público. La finca objeto de consulta está localizada en la Carretera PR-819 en el Barrio Mucarabones del Municipio de Toa Alta.

En consideración de la información obrante en el expediente sometida por la parte proponente, a la información obtenida por la Junta de sus documentos de referencia, tales como pero sin limitarse a éstos; mapas topográficos, mapas de zonificación, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal, fotografías aéreas, archivo gráfico y nuestro Sistema de Información Geográfica, esta Junta de Planificación llega a las siguientes:

**DETERMINACIONES DE HECHOS**

*RGH*

1. La Autoridad de Tierras de Puerto Rico es dueña de la finca conocida como *Mucarabones*, inscrita en el Registro de la Propiedad, Folio 10 del Tomo 31, finca número 1484 de Bayamón. La misma se identifica con el número de catastro 084-000-008-47.
2. Informa la Autoridad que interesan que aquellos predios a los que no se les está dando ningún uso agrícola, puedan promover y complementar las necesidades características del área donde ubiquen.
3. La Sra. Wilmaris Báez Morales ha solicitado la compra de un predio con cabida de 798.8416 metros cuadrados (0.2032 de cuerda), donde ubica su estructura residencial.
4. La Autoridad entiende que la presente transacción no creará algún impacto por encontrarse el solar ocupado por un agregado. Además, la segregación de estos terrenos beneficiará a la solicitante, ya que le permitirá adquirir el título de propiedad de los terrenos que ocupa y el área es predominantemente residencial.
5. Se solicita también la segregación de dos predios que serán dedicados a uso público, los tres predios se ilustran en un plano de mensura preparado por el agrimensor José D. Ruiz Del Valle, Lic. 20881 y son los siguientes:
  - Predio con cabida de 798.8416 metros cuadrados, equivalente a 0.2032 de cuerda.
  - Predio Dedicado a Uso Público "1" con cabida de 134.1711 metros cuadrados, equivalentes a 0.0341 de cuerda.
  - Predio Dedicado a Uso Público "2" cabida de 59.3850 metros cuadrados, equivalente a 0.0151 de cuerda.
6. Las descripciones de los predios serán conformes al plano de mensura preparado.
7. El Departamento de Agricultura autorizó la transacción de venta de estos terrenos, mediante la Consulta 2008-12-067-AT del 12 de julio de 2010. Los

mismos están localizados fuera de áreas susceptibles a inundaciones y tienen una zonificación Residencial Intermedio (R-I).

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

**CONCLUSIONES DE DERECHO**

1. El predio objeto de consulta esta clasificado como Suelo Urbano (SU) y Residencial Intermedio (R-I) según el Mapa de Clasificación y Calificación de Suelos del Municipio de Barceloneta, vigente.
2. La propuesta consulta ha sido sometida de acuerdo con el Reglamento Conjunto, vigente. La misma constituye una mejora pública se define como toda mejora permanente, toda nueva construcción, ampliación o reconstrucción (sin incluir reparación) de obra pública autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental, incluyendo, entre otras, toda adquisición, venta, permuta, cesión, arrendamiento o cambio en el uso de propiedades por cualquier funcionario y organismo y las llevadas a cabo mediante contratos de obra con entidades privadas.
3. Conforme a Junta de Directores Condominio Portofino v. P.D.C.M. Associates, S.E., 2008 TSPR 54; Lugo Rodríguez v. Junta de Planificación, 2000 TSPR 3, se reconoce en calidad de partes en el procedimiento de consulta de ubicación de autos a: Autoridad de Tierras y el Departamento de Agricultura.
4. La Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en el Artículo 21 autoriza, expresamente a la Junta considerar toda mejora pública, excepto aquellos de los cuales están exentos las agencias públicas. La transacción bajo consideración no está exenta.

*RRTZ*

**ACUERDO**

Esta transacción ha sido examinada y analizada por esta Junta a la luz de la información suministrada por el proponente y de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigente y del resultado del estudio desde el punto de vista ambiental. También se ha dado consideración a las proyecciones poblacionales y a la disponibilidad de terrenos apropiados para la construcción de viviendas y otros usos en el área que comprende el proyecto propuesto.

Del examen y análisis hecho se desprende que la propuesta es aceptable condicionada a los siguientes señalamientos:

1. Se autoriza transacción para la segregación y venta de los terrenos.
2. La Junta de Planificación, no está pasando juicio sobre el uso a dársele a los terrenos.
3. Se cumplirá con todos los requerimientos de Ley aplicables a este tipo de transacción.

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, **APRUEBA** la Consulta Número 2010-12-0252-JGT para la segregación y venta de un predio de terreno y la segregación de dos predios a ser dedicados a uso público en el Barrio Mucarabones de Toa Alta.

SE APRUEBA, además, la segregación o segregaciones envueltas, dispensándose a la parte proponente de tener que cumplir con las disposiciones del Capítulo 17 del Reglamento Conjunto sobre la presentación de un plano de inscripción. Los planos de mensura correspondientes deberán ser presentados directamente al Registrador de la Propiedad, con copia de esta resolución, para la inscripción de las lotificaciones resultantes.

DISPONIÉNDOSE que: (1) que la acción tomada por esta Junta no constituye una aprobación de proyecto alguno en la parcela, lo cual deberá tramitarse conforme a la reglamentación vigentes; (2) esta recomendación favorable estará vigente por un período de cuatro (4) años a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) este término podrá prorrogarse a petición del funcionario

u organismo auspiciador, siempre que la petición de prórroga se someta con por lo menos treinta (30) días con antelación a la fecha de expiración de la decisión; (4) cualquier cambio en la cabida de los terrenos como resultado de una revisión de la mensura, que se mantenga dentro de un 5% de la cabida informada en la presente consulta, se podrá corregir en los planos correspondientes y presentar ante el Registro de la Propiedad sin que medie una resolución expresa de esta Junta a tales fines.

Se apercibe, que cualquier parte afectada por esta Resolución podrá radicar una **Moción o Solicitud de Reconsideración** en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días, contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para instar el recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los noventa (90) días siguientes a la presentación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la Revisión Judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días prorrogue el término para resolver por un periodo que no excederá de treinta (30) días adicionales.

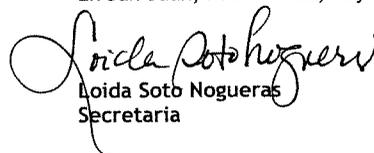
De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

**NOTIFÍQUESE:** A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: **Autoridad de Tierras de Puerto Rico**, Apartado 9745, Santurce, PR 00908-9745; **Departamento de Agricultura**, PO Box 10163, San Juan, PR 00908-1163. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

  
LESLIE J. HERNÁNDEZ CRESPO  
Presidenta Interina

**CERTIFICO:** Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 01 MAR 2011

  
Loida Soto Noguera  
Secretaria

