



GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Asesor Legislativo

Ymés
12 JAN 17 PM 1:21
GOBIERNO DE PUERTO RICO
Secretaría

29 de diciembre de 2011

Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

Me place informarle que el día 24 de diciembre de 2011, el Gobernador Hon. Luis G. Fortuño, aprobó y firmó la Resolución Conjunta del Senado 163, aprobada en la Decimosexta Asamblea Legislativa en su Sexta Sesión Ordinaria, titulada:

RESOLUCIÓN CONJUNTA: *Para ordenar a la Junta de Planificación y a la Oficina de Gerencia de Permisos, en conjunto con el Municipio de Naguabo, a efectuar un censo y levantar un plano en el Sector Higüerillo del Barrio Peña Pobre de Naguabo, adoptar un Reglamento Especial y Transitorio para atender la situación de cientos de familias quienes tienen fincas en común pro indiviso, las cuales fueron identificadas con por cientos específicos de terreno sin estar legalmente segregadas conforme al procedimiento ordinario establecido en los reglamentos de segregación y lotificaciones; y excluir el sector Higüerillo de los efectos de la reglamentación y zonificación existente.*

Cordialmente,

Lcdo. Philippe A. Mesa Pabón
Asesor del Gobernador
Asuntos Legislativos

(R. C. del S. 163)

**RESOLUCION CONJUNTA 193-2011
24 DE DICIEMBRE DE 2011**

Para ordenar a la Junta de Planificación y a la Oficina de Gerencia de Permisos, en conjunto con el Municipio de Naguabo, a efectuar un censo y levantar un plano en el Sector Higüerillo del Barrio Peña Pobre de Naguabo, adoptar un Reglamento Especial y Transitorio para atender la situación de cientos de familias quienes tienen fincas en común pro indiviso, las cuales fueron identificadas con por cientos específicos de terreno sin estar legalmente segregadas conforme al procedimiento ordinario establecido en los reglamentos de segregación y lotificaciones; y excluir el sector Higüerillo de los efectos de la reglamentación y zonificación existente.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En Puerto Rico ha sido uso y costumbre la propiedad de fincas en común pro indiviso.

Muchos de nuestros ancestros adquirían fincas en las cuales autorizaban y permitían que sus hijos, nietos, sobrinos u otros descendientes construyeran sus hogares en una porción de ese terreno, ya que solamente los movía la intención sana de proteger a sus seres queridos de tener un techo apropiado. Nunca hubo maldad o intención de violentar los estatutos establecidos por el estado.

Con el tiempo, surgió la necesidad de establecer diversos reglamentos para regular el uso adecuado de los terrenos en Puerto Rico.

Desde el año 1955, un grupo de familias adquirieron varias fincas pequeñas y colindantes en el Sector Higüerillo del Barrio Peña Pobre del Municipio de Naguabo. Posteriormente se desarrolló una comunidad compuesta por cientos de familias, en casi todos estos terrenos en los cuales se han edificado viviendas quedando prácticamente desarrollado dicho sector.

Además, cabe señalar y puntualizar que a dichos terrenos se le han brindado los servicios básicos de luz, agua, teléfono, carreteras, entre otros. Sin embargo, todas las familias que han edificado sus hogares en el mencionado sector, han identificado la parcela o porción de terreno, sin haberse realizado conforme al procedimiento que proveen las agencias pertinentes.

Al presente, estas familias no han logrado efectuar las correspondientes segregaciones de los terrenos, ya que este sector se encuentra cerca del Bosque Nacional El Yunque, y existen ciertas restricciones que se lo impiden. Actualmente estas fincas no tienen valor agrícola, por lo cual no deben estar sujetas a las restricciones de la zona del Bosque Nacional El Yunque.

Es imperativo hacerles justicia a estas familias que con gran esfuerzo y dedicación han construido sus hogares para brindarle seguridad y estabilidad a sus seres queridos; por lo que esta Asamblea Legislativa entiende que es meritorio y loable la aprobación de esta Resolución Conjunta.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se ordena a la Junta de Planificación y a la Oficina de Gerencia de Permisos, en conjunto con el Municipio de Naguabo, a efectuar un censo y levantar un plano en el Sector Higüerillo del Barrio Peña Pobre de Naguabo, para determinar el área y la cantidad de familias que puedan beneficiarse de las disposiciones de esta Resolución Conjunta.

Sección 2.- Toda persona que actualmente posea una finca en común pro indiviso en la cual haya identificado una porción específica de terreno para uso propio, sin previamente haber obtenido de las agencias concernidas el permiso requerido por ley o reglamento, podrá solicitar el correspondiente permiso para legalizar la segregación o lotificación de su terreno si cumple, entre otros, con los siguientes requisitos:

- a) Ser dueño de una participación equivalente a la porción del terreno que ocupa.
- b) Estar residiendo o en posesión del terreno al momento de solicitar la segregación o lotificación.
- c) Hacer su petición dentro de los dieciocho (18) meses contados a partir de la aprobación del reglamento autorizado a tenor con esta Resolución Conjunta.

Sección 3.- La Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos y el Municipio de Naguabo deberán promulgar los reglamentos necesarios para autorizar las segregaciones y disponer el procedimiento para establecer las nuevas zonificaciones de los predios, dentro del término de ciento veinte (120) días contados a partir de culminado el censo y confeccionado el correspondiente plano.

Sección 4.- Cada solicitante cederá a título gratuito aquellas porciones de terreno que sean necesarias para destinarlas a la infraestructura de la comunidad, tales como calles, aceras, acueductos, servidumbre de cualquier tipo y cualquiera otras que las agencias estimen necesarias. Al momento de identificar las áreas a cederse se procurará un balance equitativo entre los comuneros de modo que, hasta donde sea posible, todos aporten en proporción para la infraestructura necesaria en su comunidad.

Sección 5.- La reglamentación que se apruebe a tenor con esta Resolución Conjunta, no será de aplicación a fincas invadidas u ocupadas mediante usurpación de terrenos, ni a las que se encuentren en zonas inundables.

Sección 6.- La Junta de Planificación excluirá al Sector Higüerillo del Barrio Peña Pobre de Naguabo de los efectos de la reglamentación y zonificación vigente.

Sección 7.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.