

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 686

22 de noviembre de 2010

Presentada por la señora *Santiago González*

Referida a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura

RESOLUCION CONJUNTA

Para ordenar a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Junta de Planificación de Puerto Rico y a la correspondiente oficina en el caso de los Municipios Autónomos, a adoptar un Reglamento Especial y Transitorio para atender los casos del sector Higuierillo del Barrio Peña Pobre del Municipio de Naguabo, establecido en fincas adquiridas en común pro indiviso, excluir el sector Higuierillo del Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque) y a la aplicación de las zonificaciones existentes de dicho reglamento A-1, A-3 y B-1 y clasificarlo como zonificación de Distrito C-L Comercial Liviano.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Resolución Conjunta del Senado 163 de 3 de junio de 2009 ordenaba a la Junta de Planificación a efectuar un censo y levantar un plano en el sector Higuierillo del Barrio Peña Pobre del municipio de Naguabo en el término de ciento veinte (120) días para excluir de las restricciones del Bosque del Yunque a las fincas afectadas por éstas; y autorizar a la Administración de Reglamentos y Permisos a 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 notificaciones.

La Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico solicitó memorial a la Junta de Planificación de Puerto Rico, y esta entidad gubernamental expuso las siguientes consideraciones respecto a la R. C. del S. 163:

“.-Las restricciones a las segregaciones en el sector Higuerrillo el cual por estar cerca del Bosque del Yunque, y a las cuales se hace referencia en la exposición de motivos, son aquellos establecidos en el Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque), vigente, en reglamento.

.-En el caso particular del Barrio Peña Pobre del municipio de Naguabo, las zonificaciones existentes de dicho reglamento son A-1, A-3 y B-1. El tamaño mínimo para fincas de nueva creación en estos distritos es de 25 a 50 cuerdas. No obstante, mediante el concepto de variación la Junta de Planificación puede evaluar mediante una consulta de ubicación segregaciones menores a las permitidas en el distrito.

.-En cumplimiento de la Ley Núm. 34 de 10 de enero 1999, la Junta de Planificación aprobó el Reglamento Especial y Transitorio para la Segregación de Terrenos en Fincas Adquiridas en Común Pro Indiviso, en Áreas Zonificadas Urbanas y Rurales Zonificadas o No Zonificadas, el cual estuvo vigente desde el 7 de enero de 2000 por un período de dieciocho (18) meses y tuvo aplicación para todo Puerto Rico. En el mismo se establecieron los procesos administrativos para recibir las solicitudes de consulta para legalizar segregaciones a fincas en común pro indiviso, para aquellos dueños que cumplieren con los criterios mencionados en dicho reglamento.

.-Que se considere la posibilidad de adoptar nuevamente el Reglamento Especial y Transitorio para la Segregación de Terrenos en Fincas Adquiridas en Común Pro Indiviso, en Áreas Zonificadas Urbanas y Rurales, Zonificadas y No Zonificadas, el cual expiró su vigencia, según requerido en la Ley Núm. 34 de 1999.”

Un grupo de familias en el sector Higuerrillo del Barrio Peña Pobre del Municipio de Naguabo adquirieron varias fincas pequeñas y que su desarrollo se efectuó mediante el concepto de común pro indiviso, identificando por cientos específicos de terrenos sin estar legalmente segregadas conforme al procedimiento ordinario establecido en los reglamentos de segregación y notificación. A estas familias a través de los años le ha resultado difícil efectuar las correspondientes segregaciones por las reglamentaciones de la Junta de Planificación y otras entidades gubernamentales.

Actualmente los ciudadanos residentes del sector Higuerrillo han mencionado que ellos no fueron notificados ni se enteraron públicamente de la Ley Núm. 34 de 10 de enero de 1999, de lo contrario hubieran radicados solicitudes de consulta para legalizar las segregaciones de sus respectivas fincas. Varios residentes de este sector han solicitado a la Oficina de Gerencia de

Permisos los permisos correspondientes para establecer colmados u otros negocios de comercial liviano para atender las necesidades de la comunidad y los mismos han sido denegados debido a que los terrenos están en zonificaciones A-1, A-3 y B-1.

La Ley Núm. 34 de 10 de enero de 1999, autorizó a la Administración de Reglamentos y Permisos, a la Junta de Planificación y a la correspondiente oficina en el caso de los Municipios Autónomos, a adoptar un Reglamento Especial y Transitorio para atender los casos de ciertas comunidades establecidas en fincas adquiridas en común pro indiviso, en las cuales se identificó porciones específicas de terrenos sin haber utilizado el procedimiento ordinario establecido en los Reglamentos de Segregación y Lotificaciones y para otros fines.

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico considera meritorio autorizar a la Oficina de Gerencia de Permisos y a la Junta de Planificación de Puerto Rico y a la correspondiente oficina en el caso de los Municipios Autónomos, a adoptar un Reglamento Especial y Transitorio para atender los casos del sector Higuerrillo del Barrio Peña Pobre del Municipio de Naguabo, establecido en fincas adquiridas en común pro indiviso, excluir el sector Higuerrillo del Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque) y a la aplicación de las zonificaciones existentes de dicho reglamento A-1, A-3 y B-1 y clasificarlo como zonificación de Distrito C-L Comercial Liviano.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1. Ordenar a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Junta de Planificación de
- 2 Puerto Rico y a la correspondiente oficina en el caso de los Municipios Autónomos, a adoptar
- 3 un Reglamento Especial y Transitorio para atender los casos del sector Higuerrillo del Barrio
- 4 Peña Pobre del Municipio de Naguabo, establecido en fincas adquiridas en común pro
- 5 indiviso, excluir el sector Higuerrillo del Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas
- 6 No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque) y a
- 7 la aplicación de las zonificaciones existentes de dicho reglamento A-1, A-3 y B-1 y
- 8 clasificarlo como zonificación de Distrito C-L Comercial Liviano.

1 Sección 2. Toda persona del sector Higuerrillo del Barrio Peña Pobre del Municipio de
2 Naguabo, que posea actualmente una finca en común pro indiviso en la cual haya identificado
3 una porción específica de terreno para uso propio, sin previamente haber obtenido de las
4 agencias gubernamentales concernidas el permiso requerido por ley o reglamento, podrá
5 solicitar el correspondiente permiso para legalizar la segregación o notificación de su terreno
6 si cumple, entre otros, con los siguientes requisitos:

- 7 a) Ser dueño de una participación equivalente a la porción del terreno que ocupa y
8 poseer un documento que lo acredite fehacientemente como tal.
- 9 b) Estar residiendo u ocupando el terreno al momento de solicitar la segregación o
10 notificación y que la misma sea para fines de vivienda.
- 11 c) Que la finca en la cual posee una participación sea en comunidad con diez (10) o
12 más comuneros.
- 13 d) Hacer su petición dentro de un período de dieciocho (18) meses, contados a partir
14 de la aprobación del reglamento autorizado a tenor de esta Resolución Conjunta.

15 Sección 3.- La Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación o la
16 correspondiente oficina en el caso de los Municipios Autónomos, deberá promulgar el
17 reglamento necesario, para tales fines, dentro del término de noventa (90) días contados a
18 partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta, incluyendo pero sin limitarse a los
19 requerimientos dispuestos en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta.

20 Sección 4.- El reglamento no será de aplicación a fincas invadidas o establecidas
21 mediante usurpación de terrenos o para propósitos que no sean residenciales ni aquellas que
22 se encuentran en áreas susceptibles a inundaciones, según identificadas por los mapas de la
23 Junta de Planificación de Puerto Rico.

1 Sección 5.-Cada solicitante cederá a título gratuito aquellas porciones de terreno que sean
2 necesarias para destinarlas a la infraestructura de la comunidad, tales como calles, aceras,
3 acueductos, servidumbres de cualquier tipo y cualesquiera otras que las agencias estimen
4 necesarias. Disponiéndose, que al momento de identificar las áreas a cederse se procurará un
5 balance equitativo entre los comuneros de modo que, hasta donde sea posible, todos aporten
6 en igual proporción para la infraestructura necesaria en su comunidad.

7 Sección 6.- La Junta de Planificación excluirá al sector Higuerrillo del Barrio Peña Pobre
8 del Municipio de Naguabo, del Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No
9 Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque) y lo
10 clasificará como zonificación de Distrito C-L Comercial Liviano.

11 Sección 7.- Cláusula de Separabilidad

12 Si cualquier palabra o frase, inciso, oración o parte de la presente Resolución Conjunta
13 fuera declarada nula o inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, tal
14 sentencia o resolución dictada al efecto no invalidará o menoscabará las demás disposiciones
15 de esta Resolución Conjunta.

16 Sección 8.- Vigencia

17 Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.