

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 388**

6 de mayo de 2009

Presentado por *la senadora Santiago González*

Referido a

**RESOLUCION**

Para ordenar a la Junta de Planificación a efectuar un censo y levantar un plano en el Sector Higuerrillo del Barrio Peña Pobre de Naguabo en el término de ciento veinte (120) días para excluir de las restricciones de 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 porcentajes específicas de terreno sin estar legalmente segregadas conforme al procedimiento ordinario establecido en los reglamentos de segregación y notificaciones; y para otros fines.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Mucho antes de que Puerto Rico pasara a ser un país industrializado y debidamente reglamentado tanto en su planificación y su uso adecuado de sus terrenos era uso y costumbre las fincas en común pro indiviso.

Fueron muchos de nuestros ancestros que 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, 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.

Pasado el tiempo dentro de los cambios sociales y otras necesidades de vivienda, Puerto Rico, se vio en la necesidad de establecer diversos reglamentos para regular el uso adecuado de sus terrenos a tenor con las necesidades del día de hoy, pero nos preguntamos retóricamente ¿y

las comunidades ya establecidas antes de las estrictas reglamentaciones de las agencias custodias como ARPE y la Junta de Planificación, que vamos hacer con ellas? vamos a discriminar con cientos de familias que tienen sus hogares en similar circunstancias.

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

Además, cabe señalar y puntualizar que para 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 dicha finca han identificado la parcela o porción de terreno, sin haberse realizado conforme al procedimiento que proveen las agencias pertinentes.

Al presente, les ha resultado difícil a estas familias poder efectuar las correspondientes segregaciones, ya que este sector se encuentra cerca del Bosque del Yunque, y existen restricciones para lograr la segregación de estos terrenos. Actualmente estas fincas no tienen valor agrícola, por lo cual no debe estar sujeto a las restricciones de la zona del Yunque.

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

RESUELVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena a la Junta de Planificación efectuar un censo y levantar un plano en
- 2 el Sector Higuerrillo del Barrio Peña Pobre Naguabo, para poder determinar el área y la
- 3 cantidad de familias que puedan beneficiarse de las disposiciones de esta Resolución. La
- 4 Junta de Planificación tendrá un término de ciento veinte (120) días para dar cumplimiento a
- 5 lo aquí establecido.

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

- 6 a) Ser dueño de una participación equivalente a la porción del terreno que ocupa y  
7 posee un documento que le acredite fecha ciertamente como tal.
- 8 b) Estar residiendo o en posesión del terreno al momento de solicitar la segregación o  
9 notificación y que la misma sea para fines residenciales.

10 Sección 3.- La Administración de Reglamentos y Permisos y la Junta de Planificación  
11 deberán promulgar los reglamentos necesarios para tales fines, dentro del término de ciento  
12 veinte (120) días contados a partir de la aprobación de esta Resolución, incluyendo pero sin  
13 limitarse a los requerimientos dispuestos en la Sección I de esta Resolución.

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

20 Sección 5. Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente y quedará derogada una vez  
21 se cumpla con los requerimientos de esta Resolución.