Gobierno de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

3 de septiembre de 2010

Consulta Número 2010-47-0186-JGT

RESOLUCION

El Departamento de Transportación y Obras Públicas, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2010-47-0186-JGT, para el traspaso de catorce (14) predios de terrenos con cabidas desde 0.22 hasta 32.71 cuerdas que radican en la Carretera Estatal Número 941, en el Barrio Rincón del Municipio de Gurabo.

En consideración a la información contenida 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 calificación vigentes, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal y archivo gráfico, esta Junta llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Los terrenos objeto de consulta se describen a continuación:

Facilidades Penales Lote - 1

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 23,301.6 metros cuadrados equivalentes a 5.93 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte**, con terrenos reservados para la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados Lote-2 y terrenos propiedad de la Universidad de Puerto Rico; al **Sur**, con terrenos propiedad de la Universidad de Puerto Rico, al **Este**, con terrenos propiedad de la Universidad de Puerto Rico; al **Oeste**, con propiedades de Mayra Neris Vega, Blanca M. Aguirre Hernández, Héctor Iván Santos, Ismael Cruz Rodríguez, Lillian Martínez Rolón y Edgardo Díaz Meléndez.

Facilidades Penales Lote - 2

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 14,102.6 metros cuadrados equivalentes a 3.59 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte**, con terrenos reservados para el Departamento de Educación; al **Sur** y **Este**; con terrenos reservados para la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados Lote-2; al **Oeste**, con propiedades de Edgardo J. Prieto Rodríguez, Manuel de J. Caraballo López, Alejandro O. Nogues Valledor y Concepción Delgado Carmona.

Departamento de Educación

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 88,078.1 metros cuadrados equivalentes a 22.41 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte**, con terrenos reservados para la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados Lote-1 y Río Gurabo; al **Sur**, con terrenos reservados para la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados Lote-2 y terrenos reservados para Facilidades Penales Lote-2; al **Este**, con terrenos reservados Autoridad de Acueductos y Alcantarillados Lote-2 y Río Gurabo; al **Oeste**, con propiedad de Frank Quiñones Jiménez, Miguel A. Rodríguez Fonseca y terrenos reservados para la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados Lote-1.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

AAA Lote-1

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 8,583.6 metros cuadrados equivalentes a 2.18 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte**, con el Río Gurabo; al **Sur**, con terrenos reservados para el Departamento de Educación; al **Este**, con el Rio Gurabo; al **Oeste**, con propiedad de Frank Quiñones Jiménez.

AAA Lote-2

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 81,351.0 metros cuadrados equivalentes a 20.68 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte**, con el Río Gurabo, terreno reservado para el Departamento de Educación y terreno reservado para Facilidades Penales Lote-2; al **Sur**, con terrenos propiedad de la Universidad de Puerto Rico y terreno reservado para Facilidades Penales Lote -1; al **Este**, con terrenos propiedad de la Universidad de Puerto Rico; al **Oeste**, con terrenos reservados para el Departamento de Educación y Facilidades Penales Lote-2.

AAA Lote-3

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 12,005.1 metros cuadrados equivalentes a 3.05 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte**, con el Río Gurabo; al **Sur y Este**, con una quebrada y terrenos propiedad de la Universidad de Puerto Rico; al **Oeste**, con terrenos propiedad de la Universidad de Puerto Rico.

AAA Lote-4

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 9,256.2 metros cuadrados equivalentes a 2.36 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte, Sur y Este**, con terrenos reservados para ganado lechero Lote-2; y al **Oeste**, con el Río Gurabo.

AAA Lote-5

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 881.6 metros cuadrados equivalentes a 0.22 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte**, con la Carretera PR-941; al **Sur**, terrenos reservados para ganado lechero Lote-2; al **Este**, con terrenos reservados para ganado lechero Lote-2 y la Carretera PR-941; y al **Oeste**, con el Río Gurabo.

AAA Lote-6

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 22,921.9 metros cuadrados equivalentes a 5.83 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte, Este y Oeste**, con el Río Gurabo; y al **Sur**, con terrenos reservados para ganado lechero Lote-1.

AAA Lote-7

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 7,787.9 metros cuadrados equivalentes a 1.98 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte**, con Crefisa, Inc.; al **Sur y Este**, con el Río Gurabo; al **Oeste**, con Crefisa, Inc.

Ganado Lechero Lote-1

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 120,412.9 metros cuadrados equivalentes a 30.64 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte y Oeste**, con terrenos reservados para la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados Lote-6; al **Sur**, con la Carretera PR-941; y por el **Este**, con el Río Gurabo y terrenos reservados para la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

Ganado Lechero Lote-2

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 128,556.842 metros cuadrados equivalentes a 32.71 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte**, con la Carretera PR-941 y terreno reservado para la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados Lote 5; al **Sur**, con terrenos que pertenecen a Agapito Ortiz y la Calle 9; al **Este**, con Obras Públicas Municipal, Sonia Benítez Muñoz, Antonio Díaz Díaz y la Carretera PR-941; al **Oeste**, con terrenos propiedad de la Universidad de Puerto Rico, el Río Gurabo y terrenos reservados para la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados Lote 4.

Obras Públicas

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 9,219.265 metros cuadrados equivalentes a 2.35 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte**, con una Calle Municipal; al **Sur**, con la Calle 9; al **Este**, con la Calle 1; y al **Oeste**, con terreno reservado para ganado lechero Lote-2.

Cancha y Centro Comunal

RÚSTICA:

Parcela de terreno que radica en el Barrio Rincón del término municipal de Gurabo, con un área de 2,542.539 metros cuadrados equivalentes a 0.65 cuerdas de terreno. Colindando al **Norte, Oeste y Este**, con terreno reservado para ganado lechero Lote-2; y al **Sur**, con la Calle 9.

Aunque en las descripciones de las propiedades se menciona que están reservadas, en el Registro de la Propiedad de Caguas II no obra evidencia de que en la finca principal las propiedades antes descritas se segregaron para los fines antes mencionados. Estas fincas se segregaran de la Finca 1,831 Folio 249 del Tomo 52 en Gurabo inscripción primera.

La finca se identifica con el número de catastro 200-000-007-02.

2. La misma se ilustra gráficamente en el Plano de mensura preparado el 8 de abril de 2010 por el Agrim. Luis A. López Rijos, Licencia Número 17933.

3. La parte proponente contempla el traspaso de dichos terrenos a favor del Municipio de Gurabo.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

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

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. El predio objeto de consulta está clasificado como Suelo Urbano (SU) y calificado Dotacional General (DT-G), según el Mapa de Calificación del Municipio de Gurabo, vigente.

2. La propuesta consulta ha sido sometida de acuerdo con el Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, según enmendado, y se tramitó al amparo de las disposiciones de dicho Reglamento.

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: la parte proponente, Departamento de Transportación y Obras Públicas.

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 a considerar toda mejora pública, con excepción de aquellas de las cuales están exentas las agencias públicas y las delegadas en la Administración de Reglamentos y Permisos mediante resolución expresa de la Junta. La transacción bajo consideración no está exenta ni delegada en la referida Administración, por lo que compete a la Junta resolver la misma.

ACUERDO

Esta consulta de 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 la zona 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 cesión 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.

4. Se autoriza la transacción para que la parte interesada continúe con las siguientes etapas del proyecto.

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico **APRUEBA** la Consulta Número 2010-47-0186-JGT, para la cesión de catorce (14) predios de terrenos en el Barrio Rincón del Municipio de Gurabo.

Se APRUEBA, además, la segregación o segregaciones envueltas, dispensándose a la parte proponente de tener que cumplir con las disposiciones del Reglamento de Lotificación (Reglamento de Planificación Número 3) 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.

DISPONIENDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no constituye una aprobación de proyecto alguno en la parcela; (2) esta recomendación favorable estará vigente por un periodo 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.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

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 Administración de Reglamentos y Permisos. 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 período 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: **Departamento de Transportación y Obras Públicas,** PO Box 41269, San Juan PR 00940-1269. 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 16 SEP 2010

por
Loida Soto Nogueras
Secretaria

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN