

CARLOS J. NEGRON-ROCHE

a r q u i t e c t o



23 de febrero de 2015

Plan. Luis García Pelatti

Presidente

Junta de Planificación de Puerto Rico

Centro Gubernamental Minillas

Torre Norte, Piso 16

Santurce, Puerto Rico

RE: Ponencia al Borrador
Plan de Uso de Terrenos
Fincas Remanente Urb. Encantada
Barrios Dos Bocas (94.4%) & Cacao (5.6%)
Trujillo Alto / Carolina, Puerto Rico

RECIBIDO
RAJICACIONES
JUNTA DE PLANIFICACION
2015 FEB 23 PM 12:01

Número de Catastro: 116-00-007-91 (ver Anejo "A")

Estimado señor Presidente:

La Sucesión Ana M. Iturregui y Dos Bocas Enterprises, Inc. (el "Dueño") mediante el que subscribe, presenta la siguiente ponencia, con sus correspondientes anejos, para el Borrador del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (el "BPUT"). Se solicitan a la Junta de Planificación enmendar el Mapa de Clasificación del Territorio (diciembre 2014, el "Mapa"), presentado durante el proceso de Vista Publica para la revisión del BPUT. El Mapa clasifica erróneamente el remanente de la Finca Principal de la urbanización Encantada¹, y de la cual es objeto esta ponencia, como Suelo Rustico Especialmente Protegido – Ecológico (SREP-E). A continuación presentamos nuestros planteamientos.

¹ El Sistema Digital del Inventario de Terrenos y Recursos del Plan de Usos de Terrenos, y que aparece en la página digital de la Junta de Planificación de Puerto Rico (www.jp.gobierno.pr) agrupa las Fincas Núm. 985, 878, 1012, 752, 1298, 1775, 1839, 1011, 676 y 1629, entre otras fincas no inscritas como una sola propiedad 9,e adelante la "Finca" o Remanente Encantada") y con un solo número de catastro (116-000-007-91). La Sucesión Ana M. Iturregui y Dos Bocas Enterprises, Inc son los dueños en predio dominio de estas trece (13) fincas por separado y mediante Escrituras. (Ver Anejo "B"). Para efectos de esta Ponencia se discutirá el cambio de clasificación de las trece (13) fincas.

I. Aseveración Preliminar

El BPUT y el Mapa clasifican el remanente de la urbanización Encantada como **SREP-E** (ver Anejo “C”). Solicitamos a la Junta de Planificación **mantener** la clasificación de la Propiedad de Suelo Rustico Común (**SRC**) para las Fincas. La calificación **SREP-E** impone severas restricciones e impacto adverso sobre el uso y futuro desarrollo de una propiedad privada. Los Mapas de Clasificación del Municipio de Trujillo Alto, números 17, 18, 22 y 23, con fecha de vigencia 03 de mayo de 2010 (ver Anejo “D”), califica la Finca como Rural–Geneal (**R-G**); y establece la clasificación de los suelos como Suelo Rustico Común (**SRC**). La clasificación **SRC** permite el uso y disfrute de la Propiedad de manera ordena para la Finca. Mantener esta clasificación de **SRC** cumplirá con las expectativas del BPUT con el desarrollo ordenado del Municipio de Trujillo Alto.

II. Descripción de la Propiedad y su Entorno

El Dueño es titular de la Finca localizada en los Barrios Dos Bocas del Municipio de Trujillo Alto. El Inventario de Terrenos y Recursos del BPUT agrupa erróneamente la Finca en una gran extensión de terreno que a su vez incluye la Quebrada Grande que no forma parte de nuestra propiedad y enclava a su vez parte del desarrollo de Encantada (Ver Anejo “E”) Según el Inventario de Terrenos y Recursos la propiedad tiene un área aproximada de 400.0 cuerdas. Sin embargo, la totalidad del remanente de la Finca Encantada, según las Escrituras y plano de mensura (Ver Anejo “F”) tiene aproximadamente 418.0 cuerdas. Los predios están lotificados como:

DESCRIPCIÓN LEGAL DE LA PROPIEDAD FINCA

RUSTICA: Predio de terreno radicado sitio en el Barrio Cacao de Carolina, Puerto Rico, compuesta de veinte y una cuerda, equivalente a ocho hectáreas veinte áreas y treinta centiáreas, colindantes por el Norte, Sur, Este y Oeste con terrenos de Don Nicolás Iturregui.

RUSTICA: Predio de terrenos compuestos de cuatro cuerdas y veinticinco (4.25) céntimos de otra, equivalente a una hectárea, sesentisiete áreas y dos centiáreas, radicada en el Barrio Dos Bocas de Trujillo Alto, Puerto Rico, colindante por el Norte Juan Maldonado, por el Sur con Pablo Ortiz, por el Este con José Matos y por el Oeste con la Quebrada Grande.

RUSTICA: Parcela de terreno en el Barrio Dos Bocas, sitio Quebrada Grande, del término Municipal de Trujillo Alto, Puerto Rico, compuesta de dos cuerdas con sesenticuatro céntimos (2.64), igual a una hectárea, tres áreas y setentiseis centiáreas, con lindes por el Norte con la Sucesión de Olimpia Vélez; por el Sur con Manuel Ferrer, por el Este con José Matos, y por el Oeste con la Quebrada Grande.

RUSTICA: Radicada en el Barrio Dos Bocas del término Municipal de Trujillo Aldo, Puerto Rico limitada después de varias segregaciones a unas trecientas cincuenta y ocho cuerdas y cinco mil ochocientos cuarenta y nueve milésimas de otra (358.5849). La finca original (#1011) tenía colindancias por el Norte con el Rio Grande de Loíza y predio de terreno La Pepa de la Central Victoria, en su línea poligonal; por el Sur con José Betancourt, José Asencio, Juana Batista, Gabriel y Jose Betancourt y el Rio Grande de Loíza; por el Este con el centro de la vía del ferrocarril de Central Victoria, Inc.; y por el Oeste con terrenos del pueblo de Trujillo Alto en su zona urbana. Esta finca fue posteriormente segregadas en parcelas y construida la urbanización Encantada.

Parcela Q – remanente

Colinda por el Norte con la carretera #181, por el Sur con la sucesión Margarita Blondet, por el Este con el ELA de PR, y por Oeste con el desvío de la Carretera #181.

Parcela W – remanente

Colinda por el Norte con el proyecto A-1, por el Sur con la Carretera #181; por el Este con el proyecto C-1 y el Cementerio de Trujillo Alto y por el Oeste con el ELA de PR.

Parcela P- remanente

Por el Norte con el ELA de PR en su Vivienda Rural, por el Sur con la Carretera #181, por el Este uno de los remanentes de la Finca #1011, y por el Oeste con la Carretera #181.

Parcela K – remanente

Por el Norte con la Zona Urbana de Trujillo Alto, PR, por el Sur el Rio Grande de Loíza, por el Este la Parcela C de la urbanización Encantada, y por Oeste la Zona Urbana del Pueblo de Trujillo Alto.

RUSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Dos Bocas del término Municipal de Trujillo Alto, PR con una cabida superficial de nueve cuerdas y cincuenta céntimos (9.50) de otra, equivalentes a tres hectáreas, setentitres áreas y treinticinco centiáreas, con lindes por el Norte con Clemente Fernández y José Betancourt; por el Sur con Francisco Asencio, Castora Asencio, por el Este con las parcelas de dos cuerdas cada una segregada y vendidas respectivamente a Francisco Asencio y Juan Asencio y por Oeste con la parcela de tres cuerdas y cincuenta céntimos de otra segregada y vendida a Lorenzo Alemán García.

RUSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Dos bocas del término Municipal de Trujillo Alto, PR, con cabida de siete cuerdas y media, equivalentes a dos hectáreas, noventicuatro áreas y sesentiocho centiáreas, con lindes por el Norte, Sur y Este con terrenos de Clemente Fernández, antes, hoy Sucesión de Ángela Fernández Hoard y por el Oeste con el camino vecinal del barrio antes, hoy carretera de Trujillo Alto. Esta parcela ha sido reducida por ventas y queda solo un remanente de una cuerda con trescientos cincuenta y nueve centésimas (1.359).

RUSTICA: Predio de terrenos compuesto de una cuerda situada en el Barrio Dos Bocas de Trujillo Alto, PR, colindante por el Oeste, Norte y Sur con terrenos hoy de Doña Ana E. Margarida viuda de Iturregui y Don José Antonio Iturregui; y por el Este con terrenos de Victoriano, Manuel y Carmelo O’Farril Morales, Dionisio, Dionisia y Gregorio Batista O’Farril.

La Finca nunca han sido desarrolladas o poseen estructura alguna; aunque se encuentran dentro del ámbito de expansión urbana del Municipio de Trujillo Alto, ya que cuenta con el acceso vial y la infraestructura necesaria para su desarrollo. Evidencia de ello son los múltiples desarrollos aledaños con diversas Consultas de Ubicación aprobadas por la Junta de Planificación (ver Anejo “G”). La Carretera Estatal PR-852 es el acceso vial hacia las Fincas que conectan a su vez con el desarrollo extenso de la urbanización Encantada, convirtiendo el área en un sector altamente desarrollado y de alta densidad poblacional. El entorno a la Finca se caracteriza por estar ubicado entre zonas urbanizadas - SU (urbanización Encantada); al igual que el establecimiento de infraestructura de la AAA, AEE y vial que dá servicio a Trujillo Alto. La clasificación de la propiedad a SREP-E impediría este mejor uso, socavaría su valor económico, y limitaría todo posible desarrollo futuro de la Finca.

El municipio de Trujillo Alto forma parte del **Área funcional de San Juan**², siendo esta área la de mayor concentración poblacional y laboral de Puerto Rico. El sector alrededor de la Fincas no ha sido desarrollado dentro del ámbito de expansión urbana del Municipio de Trujillo Alto, debido a la falta de un plan maestro de desarrollo ordenado y afín al sector conocido como urbanización Encantada. El uso más coherente de la Finca es para proyectos residenciales planificados. La Finca está actualmente calificadas como SRC. Solicitamos mantener la calificación SRC que permitirá desarrollar la propiedad para varios usos de manera ordenada.

² Memorial del Borrador del Plan de Uso de Terrenos, 2014, página 60

III. Clasificación sugerida por el BPOT con criterios SREP-E

El BPUT utiliza como base la clasificación general del suelo la estructura de ordenación y nomenclatura establecida en la Ley Núm. 81 de 1991 y resumida en la **Tabla 2³**, donde los suelos son clasificados en tres (3) grandes categorías: Suelo urbano, Suelo urbanizable, y Suelo rustico. Esta última clasificación se subdivide en suelo rustico común, y suelo rustico especialmente protegido (SREP).

El BPUT propone clasificar la Finca como **SREP-E** el cual define aquel suelo como:

(c) Suelos de valor ecológico (SREP-E). Se incluye en la categoría de valor ecológico los terrenos designados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, designados por la Junta de Planificación como Reserva Natural de acuerdo con la Ley de Vida Silvestre (Ley Num. 241 de 15 de agosto de 1999), los terrenos designados como bosques (Ley Num. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada.⁴

La Finca fue clasificada preliminarmente como SREP-E, sin contar a su haber con Mapas de Clasificación detallados y concentrados en zonas específicas. Los usos propuestos en el BPUT requieren que armonicen con las características predominantes del sector inmediato, los cuales son desarrollos urbanos localizados en el Trujillo Alto. La Junta de Planificación ha evaluado y aprobado una serie de Consultas de Ubicación para proyectos en el entorno de las Fincas 985, 1012 & 752. Esto refleja el potencial ordenando de la propiedad y su entorno. Por tal aseveración solicitamos lo siguiente:

A. Solicitamos mantener la clasificación de las Fincas 985 & 1012 a Suelo Rustico Común (SRC) como estable el Plan de Ordenación Territorial de Trujillo Alto, por ser este el comportamiento de la propiedad aledaña (Ver Anejo “G”) y ser el uso más coherente de nuestra propiedad. El SRC es:

(a) Suelo rustico común (SRC) es aquel que no se contempla para uso urbano o urbanizable en un plan debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el plan es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado. En este suelo pueden ocurrir distintas actividades, como los usos industriales pesados, las canteras, los vertederos, las comunidades penales, las instalaciones de infraestructura, las actividades agrícolas y ciertas dotaciones y equipamientos, que en la mayoría de los casos no deben estar en las áreas habitadas.

³ Memorial del Borrador del Plan de Uso de Terrenos, 2014, página 72.

⁴ Memorial del Borrador del Plan de Uso de Terrenos, 2014, página 78.

Este suelo tiene un gran valor por la disponibilidad para acoger toda la diversidad de actividades no urbanas, así como para las actividades rurales de paisaje.⁵

La Propiedad cumple en su totalidad con los requisitos de SRC para el desarrollo de los usos permitidos y propuestos, y que presentan las siguientes condiciones: asentamiento poblacional mayor de 5,000 habitantes, acceso vial, abastecimiento de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, e infraestructura institucional, económica y social que ejerce influencia sobre su entorno.

IV. Plan de Ordenación Territorial de Trujillo Alto

Los Mapas de Calificación y el Reglamento del Plan de Ordenación Territorial de Trujillo Alto (el "RPOTTA") califica la propiedad como Rural-General (R-G) con clasificación Suelo Rustico Común (SRC). El SRC se define como aquel suelo no contemplado para uso urbano o urbanizable debido, entre otras cosas, a que el suelo rustico urbano o urbanizable es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado. El RPOTTA determina que el SRC debe ser expresamente protegido del proceso urbanizador por razón, entre otro, de su valor agrícola y pecuario actual o potencial, de su valor natural, de su valor recreativo actual o potencial, de los riesgos a la seguridad o salud pública, o por no ser necesario para atender las expectativas de crecimiento urbano dentro de un periodo de ocho (8) años a partir de la vigencia del BTUP.

El RPOTTA de Trujillo Alto no ha considerado en su evaluación que cercano a las Finca se encuentra el desarrollo extenso conocido como la urbanización Encantada. El efecto adverso en el valor de la Finca al ser clasificada como SREP-E y establecer una restricción en los usos permitidos reales versus a los usos permitidos en el RPOTTA de Trujillo Alto que establece que la Finca del remanente de la urbanización Encantada posee el valor agrícola o natural que asume equivocadamente estas poseen.

V. Oposición a Clasificación propuesta en el BPUT con criterios SREP-E

La clasificación propuesta por el BPUT para la Finca es SREP-E. Esta nueva clasificación evitaría mantener la calificación existente de SRC, siendo esta calificación la más coherente para la propiedad. Entendemos que el cambio de la clasificación de la Finca a SREP-E es una acción confiscatoria a una propiedad privada. Solicitamos mantener la calificación actual de la Finca de SRC.

⁵ Memorial del Borrador del Plan de Uso de Terrenos, 2014, pagina77.

VI. Incumplimiento de los Terrenos como SREP-E

La Propiedad posee limitaciones para el cultivo y productividad agrícola dado a las condiciones del suelo y topografía.

VII. Clasificación de los Terrenos circundantes.

El terreno principal, adyacente a nuestra propiedad, está clasificado como SU (ver Anejo "F"), conocido como urbanización Encantada.

VIII. Justificación para el cambio de clasificación a SRC para las Fincas 985 & 1012

Solicitamos mantener la calificación de la Finca como SRC. Uno de los requisitos de la clasificación a Suelo Rustico es que el terreno no sea necesario para atender las expectativas de crecimiento urbano dentro del periodo establecido por el BPUT. Además, la clasificación SRC establece como requisito que el suelo no sea contemplado para uso urbano o urbanizable para acomodar el desarrollo esperado. La reclasificación de la Propiedad a SRC es indispensable para proteger el mejor posible tratamiento de la Finca.

IX. Justificación para el cambio de clasificación a SU para la Finca

Solicitamos mantener la calificación de la Finca como SRC. Uno de los requisitos de la clasificación a Suelo Urbano es que el terreno no sea necesario para atender las expectativas de crecimiento urbano dentro del periodo establecido por el BPUT. Además, la clasificación SU establece como requisito que el suelo no sea contemplado para uso urbano o urbanizable para acomodar el desarrollo esperado. La reclasificación de la Propiedad a SRC es indispensable para proteger el mejor posible tratamiento de la Finca.

X. Conclusión

Diferimos respetuosamente con el BPUT al clasificar la Finca como SREP-E y de las características que pudiera tener a la luz de la clasificación. **Solicitamos analizar y rectificar la clasificación establecida en el BPOT a SRC y SU como explicáramos anteriormente y rectificar lo aquí expuesto para el beneficio del Municipio de Trujillo Alto.** Las Fincas 985, 1012 & 752 son indispensable para atender el crecimiento económico del Municipio de Trujillo Alto.

Página 8 de 8

Los comentarios y ponencia aquí expuesta no representan una renuncia a reclamos futuros a los derechos sustantivos o procesales bajo las leyes y reglamentos aplicables sobre el BPUT. Cualquier duda puede comunicarse con nosotros al 787.413-1004 para más información.

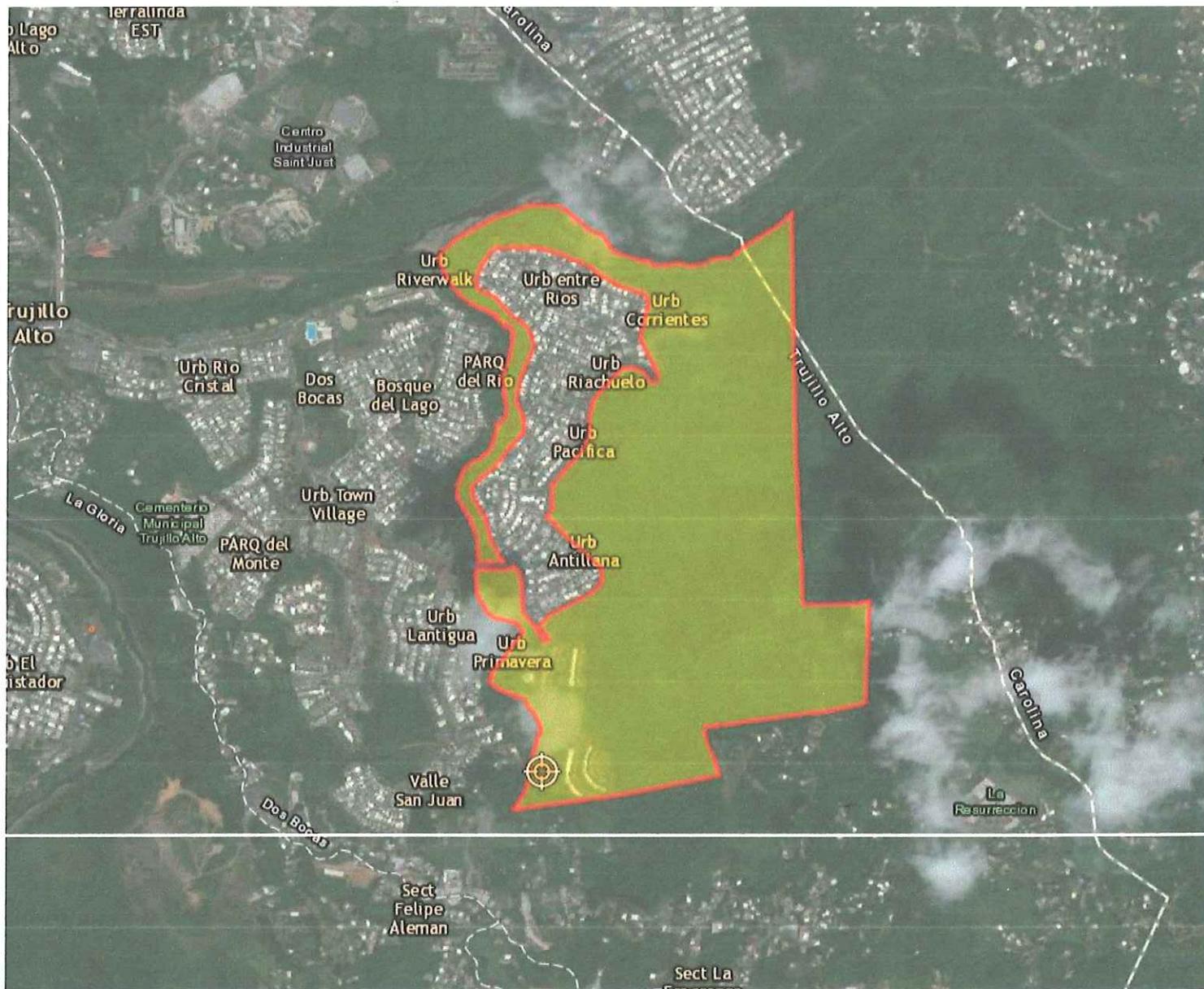
Atentamente,


Arq. Carlos J. Negrón-Roche
Consultor


Sr. Jose A. Iturregui Margarida
Sucn. Ana M. Iturregui y
Dos Bocas Enterprises, Inc

Anejos/

- C. Hon. José Luis Cruz, Alcalde
Sucesión Nicolás Iturregui



Remanente Finca Urb. Encantada Barrio Dos Bocas, Trujillo Alto P.R.

Anejo -A

Catastro: 116-000-007-91



Versión Beta (sugerencias y reporte de errores son bienvenidos a

alvarez_o@ip.pr.gov

Versión anterior)

- En proceso: manejar varios distritos sobrepuestos

Ubicación

Catastro	116-000-007-91
Coordenadas Nad83	x: 246886.6907, y: 256895.7139 (Lat: 18.34686939, Lon: -65.98973156) Ver: Google Yahoo
Area Aprox. (m.c.)	27077.4138
Municipio	Trujillo Alto
Barrio	Dos Bocas

Características Ambientales

Zona Inundabilidad	A (56.5%) , X (43.5%)
Panel Inundabilidad	72000C0755J
Floodway	
Suelo Geológico	CaF (80.4%) , MxF (19.6%)

Calificación y Clasificación de Suelo

Clasificación	Oficialización del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificación vigente.
Calificación	Oficialización del geodato en proceso, favor de referirse al mapa de calificación vigente.
Mapas de Calificación	Trujillo Alto
Distrito Sobrepuesto	
Zona Histórica	
Sitio Histórico	
Reglamento Aplicable	• Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos
Vigencia de GeoDato de Calificación	5/3/2010
Status POT	Municipio Autónomo
Uso Existente (en proceso de validación)	Comercial
Permisos	11 Casos ARPE 20 Casos Pemas 1 Casos SharePoint

Escrituras



Remanente Finca Urb. Encantada Barrio Dos Bocas, Trujillo Alto P.R.

Anejo -B

REGISTRO DE BIENES
CALENDARIO SC 2800.1

REGISTRO DE BIENES
CALENDARIO SC 2800.1

DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTO C

BIENES

BIENES I

(Detalle en orden se

(Detalle en orden se

Nombre del Causante

ANA E. MARGARIDA LLENZA

Fecha de fallecimiento

22 de septiembre del 2001

Nombre del Causante

ANA E. MARGARIDA LLENZA

Fecha de fallecimiento

22 de septiembre del 2001

Partida Núm.	DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD (a) Cabida según títulos o registro (b) Localización (c) Codificación de la Propiedad (d) Anotación del Registro de la Propiedad	Partida Núm.	DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD (a) Cabida según títulos o registro (b) Localización (c) Codificación de la Propiedad (d) Anotación del Registro de la Propiedad
1-	Rústica: Predio de terreno sitio en el Barrio Cacao de Carolina, Puerto Rico, compuesta de veinte y una cuerdas, equivalentes a ocho hectáreas veinte áreas y treinta centiáreas, colindantes por el Norte, Sur, Este y Oeste con terrenos de Don Nicolás Iturregui. Esta Finca era ya propiedad de Don Nicolás Iturregui a la fecha a la fecha de su defunción (año 1963). Se incluyó en el inventario de de sus propiedades donde se declaró que dicha finca había estado en estado "en posesión de la misma quieta, pública y pacíficamente, sin interrupción, por espacio de mas de treinta (30) años", y que no estaba inscrita a dicha fecha. Catastro # 116-000-007-91-000	4-	Rústica: Radicada en el Barrio Dos Bocas del término Municipal de Trujillo Alto, P. R., limitada después de varias segregaciones a unas trecientas cincuenta y ocho cuerdas y cinco mil ochocientos cuarenta y nueve diez milésimas de otra (358.5849). La finca original (#1011) tenía colindancias por el Norte con el Río Grande de Loíza y predio de terreno La Pepa de la Central Victoria, en su línea poligonal; por el Sur con José Betancourt, José Asencio, Juana Batista, Gabriel y José Betancourt y el Río Grande de Loíza; por el Este con el centro de la vía del ferrocarril de Central Victoria, Inc.; y por el Oeste con terrenos del pueblo de Trujillo Alto en su zona urbana. Esta finca fue posteriormente segregada en parcelas y construida la urbanización Encantada. Las cuerdas remanentes de la causante se segregaron en las siguientes parcelas - con una cabida global del 47.77662 cuerdas: Parcela Q - remanente Colinda por el Norte con la carretera #181, por el Sur con la Sucesión Margarita Blondet, por el Este con el Estado Libre Asociado de P.R. y por el Oeste con el desvío de la Carretera #181- Cabida de 4.82020 cuerdas. Parcel W - remanente Colinda por el Norte con el proyecto A-1, por el Sur con la carretera #181, por el Este con el proyecto C-1 y el Cementerio de Trujillo Alto y por el Oeste con el Estado Libre Asociado de P. R.- Cabida de 26.48575 cuerdas. Parcela P - remanente Por el Norte con el Estado Libre Asociado de P.R. en su Vivienda Rural, por el Sur con la Carretera #181, por el Este uno de los remanents de la Finca #1011 y por el Oeste con la carretera #181. - Cabida de 1.9460 cuerdas. Parcela K - remanente Por el Norte con la Zona Urbana de Trujillo Alto, P. R., por el Sur el Río Grande de Loíza por el Este la Parcela C de la Urbanización Encantada, y por el Oeste la Zona Urbana del Pueblo de Trujillo Alto, P. R.-Cabida de 14.5247 cuerdas. La finca original #1011 esta inscrita al Folio 11 del Tomo 33 de Trujillo Alto, P. R. - Catastro #116-000-007-91-000. CATASTRO #116-000-007-91-000
2-	Rústica: Predio de terreno compuesto de cuatro cuerdas y veinticinco (4.25) céntimos de otra, equivalentes a una hectárea, sesentisiete áreas y dos centiáreas, radicada en el Barrio Dos Bocas de Trujillo Alto, Puerto Rico, colindante por el Norte Juan Maldonado, por el Sur con Pablo Ortiz; por el Este con José Matos y por el Oeste con la Quebrada Grande. Esta finca fue inscrita a nombre de la causante al fallecimiento de Don Nicolás Iturregui (año 1963) y consta al Folio 41 del Tomo 35de Trujillo Alto, Puerto Rico. CASTASTRO #116-000-007-91-000		
3-	Rústica: Parcela de terreno en el Barrio Dos Bocas, sitio Quebrada Grande, del término Municipal de Trujillo Alto, Puerto Rico, compuesta de dos cuerdas con sesenticuatro céntimos (2.64), igual a una hectárea, tres áreas y setentiséis centiáreas, con lindes por el Norte con la Sucesión de Olimpia Vélez; por el Sur con Manuel Ferrer, por el Este con José Matos, y por el Este con la Quebrada Grande. Esta finca fue adquirida junto con las fincas descritas en los número cuatro (4) y cinco (5) y que la causante recibió como su participación ganancial al fallecimiento instancia mencionadas pero la 2.64 cuerdas de esta finca según descrita de Don Nicolás Iturregui (año 1963) e incluidas en las inscripciones de las colindancias y que a su vez colinda con las fincas indicadas en los números cuatro (4) y cinco (5) no fue inscrita por carecer de título inscribible. La causante estuvo en posesión de la misma quieta, públicamente y pacíficamente, sin interrupción en enero del 1949 hasta la fecha de su fallecimiento el 22 de septiembre del 2001-exceso de 30 años. CASTASTRO #116-000-007-91-000		

TOTAL:

- (a) Traslade el total de la Columna 2 al Encasillado B, Apartado A (Bienes Raíces), Columna 2
- (b) Traslade el total de la Columna 3 al Encasillado B, Apartado A (Bienes Raíces), Columna 3

TOTAL:

- (a) Traslade el total de la Columna 2 al Encasillado B, Apartado A (Bienes Raíces), Columna 2
- (b) Traslade el total de la Columna 3 al Encasillado B, Apartado A (Bienes Raíces), Columna 3

* Si alguna parte de la participación del causante cualifica para la deducción provista indique en hoja aparte el área de actividad económica en que se utilizan los bienes

* Si alguna parte de la participación del causante cualifica para la deducción provista e indique en hoja aparte el área de actividad económica en que se utilizan los bienes.

MULARIO SC 2800.1

DEPARTAMENTO DE

MULARIO SC 2800.1

DEPARTAMENTO DE H

03.97

03.97



BIENES

BIENES RAICES

(Detalle en orden se

(Detalle en orden según re

Nombre del Causante ANA E. MARGARIDA LLENZA		Fecha de fallecimiento 22 de septiembre del 2001	
---	--	--	--

Partida Núm.	DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD (a) Cabida según títulos o registro (b) Localización (c) Codificación de la Propiedad (d) Anotación del Registro de la Propiedad	Partida Núm.	DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD (a) Cabida según títulos o registro (b) Localización (c) Codificación de la Propiedad (d) Anotación del Registro de la Propiedad	Partida Núm.
5-	Rustica: Parcela de terreno radicada en el Barrio Dos Bocas del término Municipal de Trujillo Alto, P. R. con una cabida superficial de nueve cuerdas y cincuenta céntimos (9.50) de otra, equivalentes a tres hectáreas, setentitrés áreas y treinticinco centiáreas, con linderos por el Norte con Clemente Fernández y José Betancourt; por el Sur con Francisco Asencio, Castora Asencio, por el Este con las parcelas de dos cuerdas cada una segregadas y vendidas respectivamente a Francisco Asencio y Juan Asencio y por el Oeste con la parcela de tres cuerdas y cincuenta céntimos de otra segregada y vendida a Lorenzo Alemán García. Esta inscrita al folio 193 del Tomo #30 de Trujillo Alto, P. R. CATASTRO #116-000-007-91-000	8-	Rustica: Radicada en Dos Bocas, término Municipal de Trujillo Alto, P.R., con cabida de veintiséis cuerdas con setentidós céntimos de otra, reducida por segregación a veintituna cuerdas con setentidós céntimos de cuerda, igual a ocho hectáreas, cincuentitrés áreas, cincuenta y nueve centiáreas y setenta milíareas (21.72). Colinda por el Norte con la Sucesión de José Matos y Sucesión de Ramón O'Farril; por el Sur con la Quebrada Narajón que separa del resto de la finca principal de donde este predio se segregó; por el Este con Juan Morales Rivera y por el Oeste con José Matos y Manuel Ferrer. Fue inscrita por instancia al Folio 18 del Tomo 29 de Trujillo Alto, Puerto Rico - Finca número 1861, inscripción tercera. CATASTRO #116-000-007-24-000.	
6-	Rustica: Parcela de terreno radicada en el Barrio Dos Bocas del término Municipal de Trujillo Alto, P. R. con una cabida de siete cuerdas y media, equivalentes a dos hectáreas, noventa y cuatro áreas y sesentiocho centiáreas, con linderos por el Norte, Sur y Este con terrenos de Clemente Fernández, antes, hoy Sucesión de Angela Fernández Hoard y por el Oeste con el camino vencial del barrio, antes, hoy carretera de Trujillo Alto. Esta parcela ha sido reducida por ventas y queda solo un remanente de una cuerda con trescientos cincuenta y nueve centésimas (1.359) de otra. Está inscrita al folio 19 del Tomo 25 de Trujillo Alto, P.R. CATASTRO #116-000-007-91-000	9-	Rustica: Predio de terreno compuesto de un cuerda con setenta y un centésimo de otra (1.71), equivalentes a sesentisiete milíareas, situado en el Barrio Dos Bocas del término Municipal de Trujillo Alto, P. R., colindante por el Norte con la Sucesión de José Asencio; por el Este con la quebrada Grande y por el Oeste con la parcela "L" adjudicada a Don Agapito Maldonado. Esta parcela tiene forma de un triángulo. Esta inscrita al folio 16 del Tomo 50 de Trujillo Alto, P.R. Finca #1115. CATASTRO #116-000-007-24-000.	
7-	Rustica: Predio de terreno compuesto de una cuerda situada en el Barrio Dos Bocas del término Municipal de Trujillo Alto, P.R., colindante por el Oeste, Norte y Sur, con terrenos hoy de Doña Ana E. Margarida viuda de Iturregui y Don José Antonio Iturregui; y por el Este con terrenos de Victoriano, Manuel y Carmelo O'Farril Morales, Dionisio, Dionisia y Gregorio Batista O'Farril. Fue adquirida por compra por la causante el 16 de febrero del 1967 según consta en affidavit #18,993 suscrito ante el notario Público Federico García Veve. El título esta pendiente de inscripción. CATASTRO #116-000-007-91-000	10-	Rustica: Predio de terreno ubicado en el Barrio Dos Bocas del término municipal de Trujillo Alto, P. R., compuesto de cuatro cuerdas con noventa y dos centésimos de otra (4.92), equivalentes a una hectárea, noventa y tres áreas y treintisiete centiáreas, con linderos por el Norte con María Clemencia y Escolástica Batista y con la Central Victoria, Inc.; por el Sur con José Asencio; por el Este con la Quebrada Grande y por el Oeste, con el propio José Asencio y la Central Victoria, Inc. Inscrita al Folio 74 del Tomo 5 de Trujillo Alto, P. R. - Finca #265 inscripción cuarta. CATASTRO #116-000-007-24-000.	

TOTAL:
 (a) Traslade el total de la Columna 2 al Encasillado B, Apartado A (Bienes Raíces), Columna (1), p
 (b) Traslade el total de la Columna 3 al Encasillado B, Apartado A (Bienes Raíces), Columna (2), p

TOTAL:
 (a) Traslade el total de la Columna 2 al Encasillado B, Apartado A (Bienes Raíces), Columna (1), p
 (b) Traslade el total de la Columna 3 al Encasillado B, Apartado A (Bienes Raíces), Columna (2), p

* Si alguna parte de la participación del causante cualifica para la deducción provista en el Código, indique en hoja aparte el área de actividad económica en que se utilizan los bienes.

* Si alguna parte de la participación del causante cualifica para la deducción provista en el Código, indique en hoja aparte el área de actividad económica en que se utilizan los bienes.

Lucas Ana M. Iturregui

FORMULARIO SC 2800.1

FORMULARIO SC 2800.1

03.97

03.97



DEPARTAMENT
BIENES

DEPARTAMENTO DE I
BIENES RA

(Detalle en orden se

(Detalle en orden según i

Nombre del Causante ANA E. MARGARIDA LLENZA	Fecha de fallecimiento 22 de septiembre del 200	Nombre del Causante ANA E. MARGARIDA LLENZA <i>(ANA M. ITURREGUI)</i>	Fecha de fallecimiento 22 de septiembre del 2001
---	--	--	---

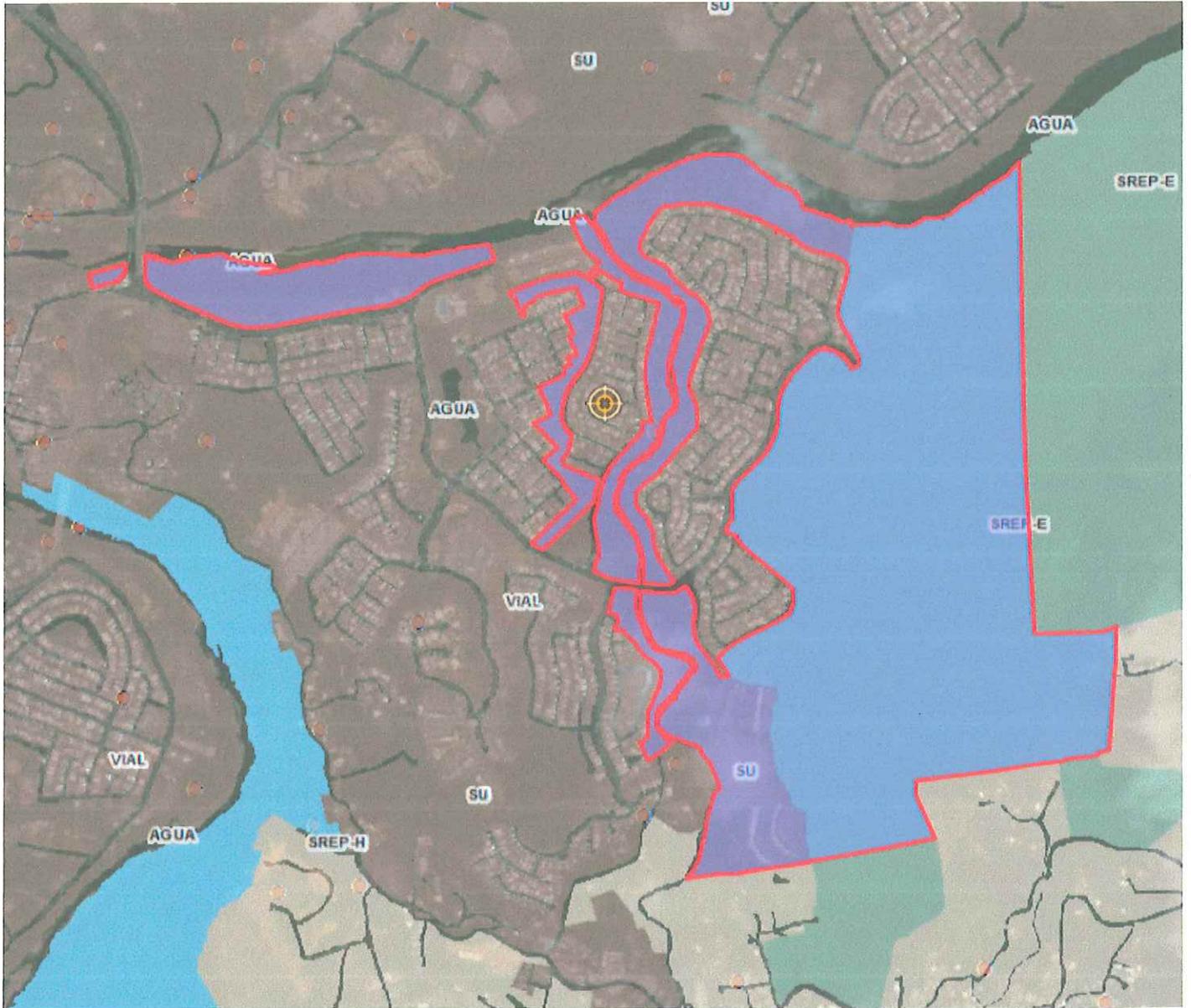
Partida Nùm.	DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD (a) Cabida según títulos o registro (b) Localización (c) Codificación de la Propiedad (d) Anotación del Registro de la Propiedad	Partida Nùm.	DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD (a) Cabida según títulos o registro (b) Localización (c) Codificación de la Propiedad (d) Anotación del Registro de la Propiedad	Pr Ge (f
11-	Rustica: Predio de terreno compuesto de una cuerda y veinte y nueve céntimos (1.71) de otra, según medida, equivalentes a cincuenta áreas setenta centiáreas y veinte-treintiuna miliáreas, situada en el Barrio Dos Bocas del municipio de Trujillo Alto, P. R., colindante por el Norte con la Sucesión de José Asencio; por el Sur con la Quebrada Grande; por el Este con la parcela letra I adjudicada a Antero Maldona Milián hoy Don Agapito Maldonado y por el Oeste en parte con la parcela letra H adjudicada a Don Felipe Maldonado Milián y en parte con el resto de la finca principal de donde este predio se segrega propiedad de Don Agapito Maldonado y con la vía de la Central Victoria. Dicho terreno fue adquirido por la causante en su matrimonio con Don Nicolás Iturregui, según consta en la escritura número ciento nueve (109) de fecha del 30 de julio del 1955 y otorgada en Río Piedras, P. R. ante el Notario Federico García Veve y está pendiente de inscripción. CATASTRO #116-000-007-24-000	14-	Rustica: Predio radicado en el Barrio Dos Bocas del término municipal de Trujillo Alto, P. R. que originalmente tenía una cabida de ocho cuerdas con treintidos céntimos de cuerda, y según registro de siete cuerdas con noventa y nueve céntimos de otra, equivalentes a tres hectáreas, catorce áreas y setenta diez milésimas de centiáreas, en lindes por el Norte y Este con terrenos de Don Ramón Betancourt y Nicolás Iturregui y por el Oeste con terrenos de Desiderio Alvarez y Ramón Betancourt y Diego Betancourt. Esta finca ha sido reducida a dos cuerdas con treientos cincuenta y cuatro milésimas (2.3554) de otra. Está inscrita al Folio 206 del Tomo 30 de Trujillo Alto, P. R. -Finca Número 1940, inscripción tercera. CATASTRO #116-000-007-13-000	
12-	Rustica: Predio de terreno compuesto de una cuerda setenta y un céntimo (1.71) de otra, equivalentes a sesentisiete áreas, veinte centiáreas, noventa y seis sesentinueve miliáreas, situada en el Barrio Dos Bocas del término municipal de Trujillo Alto, P. R., colindante por el Norte con la Sucesión de José Asencio; por el Sur con un camino que la separa de los terrenos de Marcial Rivera; por el Este con Juan Ramón Maldonado Milián y por el Oeste con la Sucesión de Carmen Maldonado Milián. Está inscrita al Folio 124 al Tomo 23 del Municipio de Trujillo Alto, P. R., Finca #1111, inscripción tercera. CATASTRO #116-000-006-23-998.	15-	Rustica: Predio de terreno compuesto de seis cuerdas setenticinco áreas y veintinueve centiáreas (6.75), radicado en el Barrio Dos Bocas de Trujillo Alto, Puerto Rico, colindante por el Norte en parte con los menores Victoriano, Manuel y Carmelo O'Farril Morales, Dionisio, Dionisia y Gregorio Batista O'Farril y Julián, Jaime y Gil O'Farril, y en parte con la Sucesión de Gregorio Montañez; por el Sur con Lorenzo Alemán; y por el Este con Juan Morales y Sucesión O'Farril y por el Oeste con José Matos y la Sucesión de Gregorio Montañez. Esta finca se inscribió por instancia a nombre de la causante al fallecimiento de Don Nicolás Iturregui (año 1963) y consta al Folio 167 del Tomo 28 de Trujillo Alto, Puerto Rico. CATASTRO #116-000-007-163-000	
13-	Rustica: Predio de terreno compuesto de una cuerda y un céntimo de otra (1.71), equivalentes a sesentisiete áreas, veinte centiáreas y noventa y seis sesentinueve miliáreas, situado en el Barrio Dos Bocas del término municipal de Trujillo Alto, P. R., colindante por el Norte con la Sucesión de José Asencio; por el Sur con Don Agapito Maldonado; por el Este con Don Cayetano Maldonado Milián y por el Oeste con Don Catalino Milián. Esta inscrita al Folio 126 del Tomo 23 del Municipio de Trujillo Alto, P. R., finca #1112, inscripción cuarta. CATASTRO #116-000-006-23-998	16-	Rustica: Predio de terreno compuesto de siete cuerdas con veinticinco Céntimos (7.25) de otra cuerda, situada en el Barrio Dos Bocas del municipio de Trujillo Alto, Puerto Rico, equivalentes a dos hectáreas, ochenticuatro áreas, noventa y cinco centiáreas y tres mil setecientos cincuentitres miliáreas. Las colindancias de esta finca son: por el Norte, Sur y Este con finca de Don Nicolás Iturregui y por el Oeste con finca de Nemesio Medero. Esta finca se inscribió por instancia a nombre de la causante al fallecimiento del Sr. Nicolás Iturregui (año 1963). Está inscrita al Folio 195 del Tomo 53 de Trujillo Alto, Puerto Rico. CATASTRO #145-002-115-03-001	

TOTAL:
(a) Traslade el total de la Columna 2 al Encasillado B, Apartado A (Bienes Raíces), Color
(b) Traslade el total de la Columna 3 al Encasillado B, Apartado A (Bienes Raíces), Color

TOTAL:
(a) Traslade el total de la Columna 2 al Encasillado B, Apartado A (Bienes Raíces), Columna (1;
(b) Traslade el total de la Columna 3 al Encasillado B, Apartado A (Bienes Raíces), Columna (2;

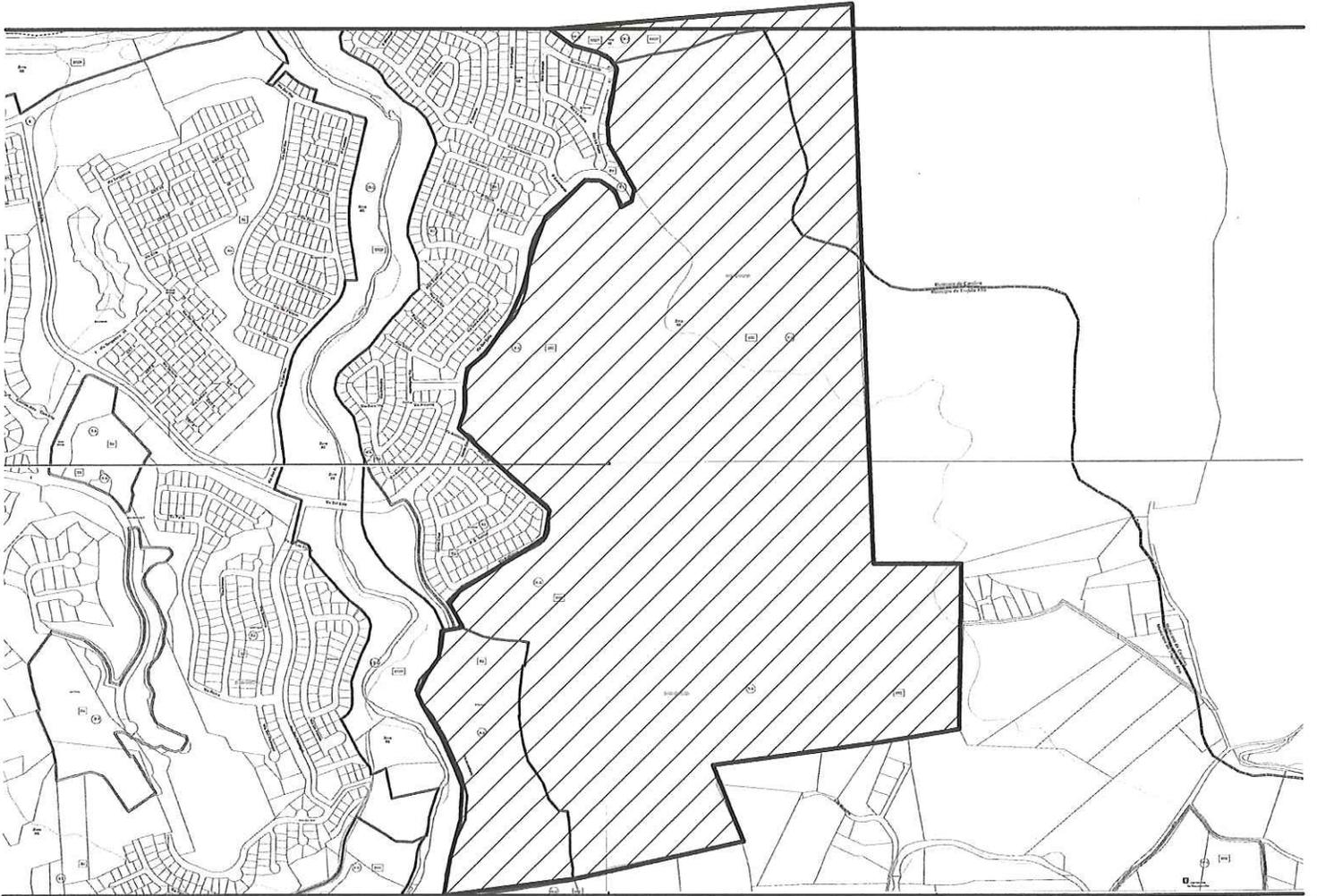
* Si alguna parte de la participación del causante cualifica para la deducción provista Indique en hoja aparte el área de actividad económica en que se utilizan los bienes.

* Si alguna parte de la participación del causante cualifica para la deducción provista en el C Indique en hoja aparte el área de actividad económica en que se utilizan los bienes.



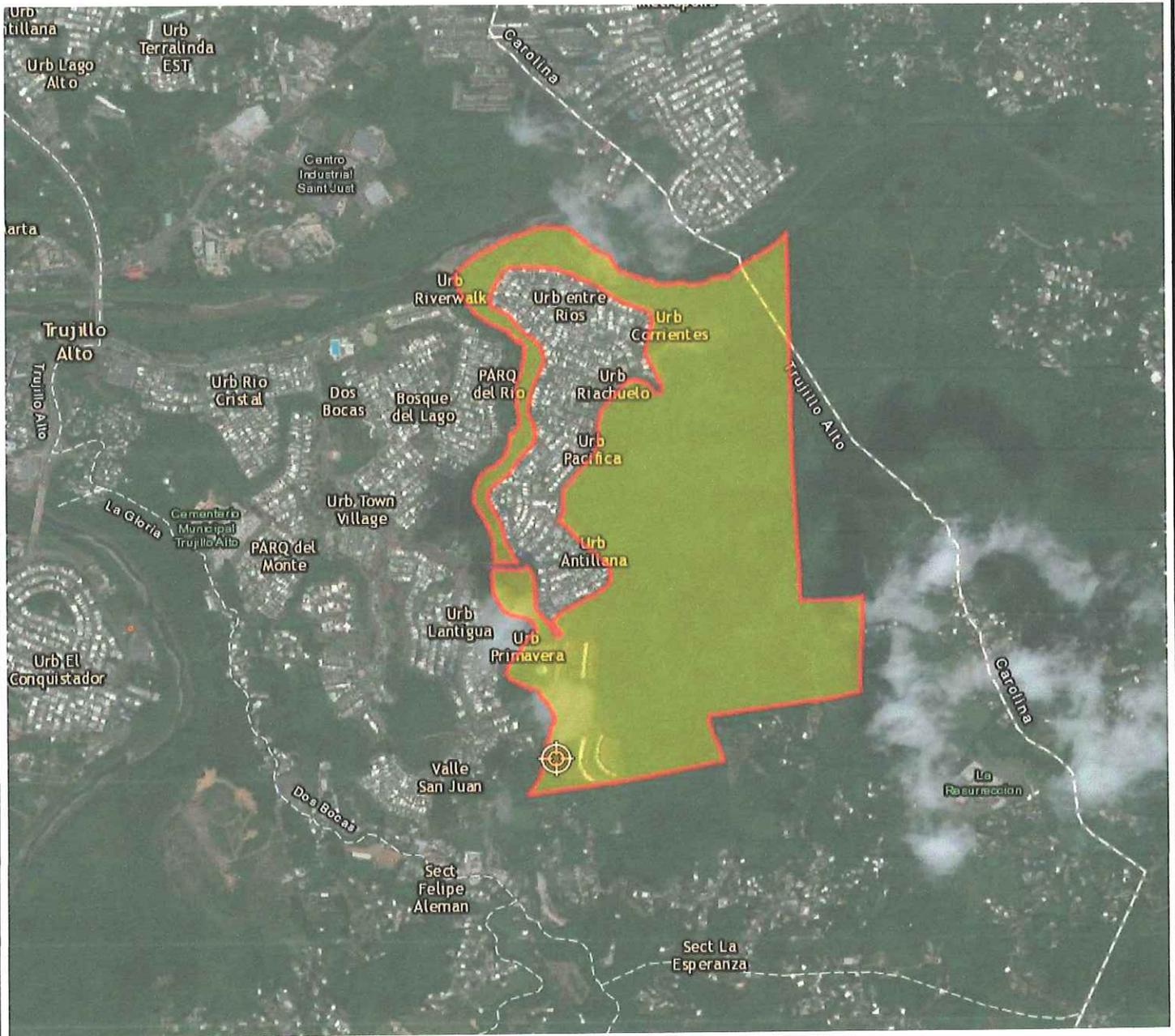
Remanente Finca Urb. Encantada Barrio Dos Bocas, Trujillo Alto P.R.

Anejo -C



Remanente Finca Urb. Encantada Barrio Dos Bocas, Trujillo Alto P.R.

Anejo -D



Remanente Finca Urb. Encantada Barrio Dos Bocas, Trujillo Alto P.R.

Anejo -E

Casos en Catastro: 116-000-007-91

11 Casos ARPE 20 Casos Pemas 1 Casos SharePoint

Caso	Trámite	Radicación	Descripción	Status
2012-031448-PUS-37681	Permiso de Uso Completo	2012-07-20	Expedido	09-Aug-2012
2014-229451-PUS-63209	Permiso de Uso Completo	2014-01-10	Expedido	03-Feb-2014
2012-100601-PUS-76924	Permiso de Uso Certificado	2012-12-06	Expedido	06-Dec-2012
2012-020642-PUS-15281	Permiso de Uso Completo	2012-04-13	Expedido	17-Apr-2012
2012-080761-DEC-70660	Exclusion Categorica	2012-10-26	Expedido	26-Oct-2012
2014-229451-DEC-95146	Exclusion Categorica	2014-01-10	Expedido	10-Jan-2014
2012-100601-PUS-75540	Permiso de Uso Certificado	2012-12-03	Expedido	03-Dec-2012
2014-229451-CSA-64038	Certificado de Salud	2014-01-10	Expedido	28-Jan-2014
2012-020081-DEC-16220	Exclusion Categorica	2012-04-11	Expedido	11-Apr-2012
2012-020081-PUS-14881	Permiso de Uso Completo	2012-04-11	Expedido	17-Apr-2012
2012-080761-PUS-64340	Permiso de Uso Certificado	2012-10-30	Expedido	30-Oct-2012
2012-048083-PUS-37682	Permiso de Uso Completo	2012-07-20	Expedido	05-Aug-2012
2012-048083-PUS-48441	Permiso de Uso Certificado	2012-08-29	Expedido	29-Aug-2012
2014-229451-CPI-58991	Certificado Incendios	2014-01-10	Expedido	28-Jan-2014
2012-090220-PUS-68720	Permiso de Uso Certificado	2012-11-08	Expedido	08-Nov-2012
2012-080761-PUS-63200	Permiso de Uso Certificado	2012-10-26	Expedido	26-Oct-2012
2013-182883-PUS-35481	Permiso de Uso Certificado	2013-06-20	Expedido	20-Jun-2013
2012-031448-PUS-23921	Permiso de Uso Completo	2012-05-24	Expedido	30-May-2012
2012-031441-PUS-23902	Permiso de Uso Completo	2012-05-24	Cancelado	14-Sep-2012
2012-048083-PUS-55060	Permiso de Uso Certificado	2012-09-26	Expedido	26-Sep-2012

Casos en Catastro: 116-000-007-91

11 Casos ARPE 20 Casos Pemas 1 Casos SharePoint

Caso	Trámite	Radicación	Categoría	
07PT2-CET00-07052	Permiso de Uso Temporero	2007-08-09	Comercial	PASEO DEL BI-CENTENARIO DE TRUJILLO ALTC
05JU2-CET00-03415	Planos de Inscripción de Urb.	2005-04-21	Residencial	DOS LOTES DE TERRENO PROPIEDAD DE LA SU
04LS2-CET00-01925	Lotificación Simple	2004-04-01	Residencial	SEGRACIOBN Y AGRUPACION DE DOS LOTES D
08PU2-CET00-01237	Permiso de Uso	2008-02-20	Residencial	PASEO LINEAL DEL BICENTENARIO
99LS2-00000-01063	Lotificación Simple	1999-07-28	Comercial	LOTIFICACIÓN DE PARCELA CON FINES DE CO
09PT2-CET00-06920	Permiso de Uso Temporero	2009-10-21	Comercial	ENCENDIDO DE LA NAVIDAD / DIEZ(10) KIOSK
00CX2-00000-00706	Permiso Construcción	2000-02-16	Comercial	AMPLIACION DE CUARTO DE EQUIPO PARA FA
06CX2-CET00-00087	Permiso Construcción	2006-01-10	Institucional	PASEO DEL BI-CENTENARIO DE TRUJILLO ALTC
09PT2-CET00-06921	Permiso de Uso Temporero	2009-10-21	Comercial	FESTIVAL DEL MACABEO / DIEZ (10) KIOSKOS
07PT2-CET00-08058	Permiso de Uso Temporero	2007-09-07	Comercial	PASEO DEL BI-CENTENARIO DE TRUJILLO ALTC
04AA2-CET00-05350	Anteproyecto 50,000 p/c o mas	2004-07-07	Institucional	PASEO DEL BICENTENARIO DE TRUJILLO ALTO.

Casos en Catastro: 116-000-007-91

11 Casos ARPE 20 Casos Pemas 1 Casos SharePoint

Caso	Trámite	Radicación	Status	Fecha Expedición	Fecha Not. Aprobación	Categoría
2011-PUT-00793	Permiso de Uso para Actividades Temporeras	2011-06-12	Permiso Otorgado	Aug 12 2011 4:00AM	Aug 12 2011 4:00AM	Institucional



DOS BOCAS ENTERPRISES, INC.

P. O. BOX 29007

SAN JUAN, P. R. 00929-0007

20 de febrero de 2015

Oficina de Plan de Uso de Terrenos
Junta de Planificación

RE: COMENTARIOS AL PLAN DE USO DE TERRENOS

Estimados señores:

Autorizamos al Agrim. Marcelino Díaz Delet y al Arq. Carlos J. Negrón-Roche, a radicar los comentarios del Plan de Uso de Terrenos para las siguientes fincas localizadas en Trujillo Alto con el número de catastro 116-000-007-91-000:

#985 – (192.7273 cuerdas)

#878 – (70.327 cuerdas)

#1012 – (23.86 cuerdas)

#752 – (9.704 cuerdas)

#1298 – (31.8167 cuerdas)

#1775 – (1.50 cuerdas)

Cualquier duda puede comunicarse conmigo al (787) 769-9500.

Atentamente,

DOS BOCAS ENTERPRISES, INC.



CARLOS E. ITURREGUI

Presidente

CEI/nr