

**Gobierno de Puerto Rico**  
**Junta de Planificación**

**28 de octubre de 2020**

Consulta Número 2020-42-JGT-0037

**RESOLUCIÓN**

La Autoridad de Carreteras y Transportación, representado por el Sr. Wilfredo Rivera Febus, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación, la Transacción **Número 2020-42-JGT-0037**, que consiste en la segregación, venta y agrupación de un predio de terreno con cabida de 2,774.6918 metros cuadrados y solicitud de aprobación de un Método Alternativo de Notificación. Este predio está ubicado en la carretera PR-5, km. 21.5 en el Barrio Guadiana del Municipio de Naranjito.

En consideración de la información obrante en el expediente sometida por la parte proponente, de la información obtenida por la Junta de sus documentos de referencia, tales como, pero sin limitarse a éstos: mapas topográficos, mapas de zonificación, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal, fotografías aéreas, nuestro Sistema de Información Geográfica y el Portal MiPR, esta Junta de Planificación llega a las siguientes:

**DETERMINACIONES DE HECHOS**

1. El predio objeto de esta transacción, será segregado de una finca mayor con cabida de 45,946.235 metros cuadrados equivalente a 11.690 cuerdas, propiedad de la Autoridad de Carretera y Transportación (ACT), del Proyecto AC-014705 y con número de catastro 169-000-003-45.  
  
URBANA: Predio de terreno que radica en el Barrio Guadiana del término municipal de Naranjito, con una cabida superficial de 2,774 metros cuadrados equivalente a 0.7060 cuerdas de terreno. Colindando al **norte**, con propiedad de Carlos J. Ortiz Alvarado; por el **sur**, con servidumbre de la carretera PR-5; por el **este**, con acceso asfaltado y carretera PR-5; y por el **oeste**, con terrenos de la Autoridad de Carretera y Carlos J. Ortiz Alvarado, según plano de mensura número 32-2018 que identifica la parcela con el número 004-01 preparado por el Departamento de Transportación y Obras Públicas.
2. El predio objeto de segregación es para agrupar a la propiedad del Sr. Carlos J. Ortiz Alvarado con una cabida de 8,006.9814 metros cuadrados equivalentes a 2.0372 cuerdas, ubicado al lado **oeste** de la parcela a ser segregada, para formar una parcela con cabida de 10,889.4548 metros cuadrados equivalente a 2.7706 cuerdas.
3. Dicho terreno está calificado como un Distrito Rural General (R-G), según el Mapa de Calificación de Suelo del Municipio de Naranjito y según las equivalencias del distrito en el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios*, con vigencia de 7 de junio de 2019. Además, está clasificado en un 100% como Suelo Rústico Común (SRC), según el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, mediante Resolución PUT-2014, con vigencia del 30 de noviembre de 2015.
4. La ACT, indica en su memorial, que el predio está afectado por una servidumbre del sistema hidráulico de la carretera PR-5, que se mantendrá inalterada según plano propuesto.
5. El terreno objeto de transacción, se ilustra gráficamente en el Plano de Mensura certificado por el Agrimensor Josué O. Quiñones Moret (Lic. # 17934).
6. De acuerdo con el Portal MiPR de la Junta de Planificación, las fincas objeto de esta transacción se encuentra fuera de la zona susceptible a inundaciones (X) en

un 100%, según Panel 72000C0715H de los Mapas de Tasas del Seguro de Inundación ("FIRM", por sus siglas en inglés), con vigencia del 18 de noviembre de 2009. Por otra parte, de acuerdo con los "Advisory Maps" del 2017 dicha parcela se encuentra en zona X en un 100%.

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

#### CONCLUSIONES DE DERECHO

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, excepto aquellas de las cuales están exentas las agencias públicas y las delegadas en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) mediante resolución expresa de la Junta. La transacción bajo consideración no está exenta ni delegada en la OGPe, por lo que compete a la Junta considerar la misma.

La consulta de transacción se presentó al amparo de lo establecido en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios con vigencia del 7 de junio de 2019, en adelante Reglamento Conjunto. La misma constituye una mejora pública la cual se define como toda mejora permanente, toda nueva construcción, ampliación o reconstrucción (sin incluir reparación) de obra pública autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental, incluyendo, entre otras, toda adquisición, venta, permuta, cesión, arrendamiento o cambio en el uso de propiedades por cualquier funcionario y organismo y las llevadas a cabo mediante contratos de obra con entidades privadas. Por ser la propuesta una mejora pública de transacción de terrenos compete ser considerada por la Junta de Planificación mediante el mecanismo de consulta de transacción.

#### ACUERDO

Esta consulta de transacción ha sido examinada y analizada por esta Junta a la luz de la información suministrada por el proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigente.

Del examen y análisis hecho se desprende que la propuesta es aceptable condicionada a que se cumpla con todos los requerimientos de Ley aplicables a este tipo de transacción. **La Junta no está pasando juicio sobre el uso a dársele a los terrenos.**

Tomando en consideración las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho que anteceden y en virtud de las disposiciones de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, **AUTORIZA TRANSACCIÓN** en la Consulta Número 2020-42-JGT-0037, para la segregación, venta y agrupación de un predio ubicado en el Barrio Guadiana del Municipio de Naranjito. La Junta de Planificación no está pasando juicio sobre el uso a dársele a los terrenos. Visto bueno a Método Alterno de Notificación.

SE APRUEBA, además, la segregación o segregaciones envueltas, dispensándose a la parte proponente de tener que cumplir con las disposiciones del Reglamento Conjunto sobre la presentación de un plano de inscripción. Los planos de mensura correspondiente deberán ser presentados directamente al Registrador de la Propiedad, con copia de esta resolución, para la inscripción de las lotificaciones resultantes.

DISPONIÉNDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de proyecto alguno en la parcela lo cual deberá tramitarse conforme a la reglamentación vigente; (2) esta aprobación tendrá una vigencia de cuatro (4) años a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) cualquier cambio en la cabida de los terrenos como resultado de una revisión de la mensura, que se mantenga dentro de un 5% de la cabida informada en la presente consulta, se podrá corregir en los planos correspondientes y presentar ante el Registro de la Propiedad sin que medie una resolución expresa de esta Junta a tales fines.

Se apercibe, que cualquier parte afectada por esta decisión podrá radicar una **Moción o Solicitud de Reconsideración** en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de 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 OGPe. Los interventores tendrán 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 15 días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los 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 15 días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los 90 días siguientes a la presentación de dicha solicitud. 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 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 90 días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos 90 días prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de 30 días adicionales.

La parte adversamente afectada por una orden o resolución final adjudicando definitivamente la resolución u orden y que haya agotado todo los remedios administrativos o por una denegatoria de atender la reconsideración, dentro del término de 30 días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución o la denegatoria, o a partir de las fechas aplicables en la sección 3.15 de la Ley Núm. 38 de 2017, podrá presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones. 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.

Para computar los términos aplicables a los procedimientos y trámites administrativos ante la Junta de Planificación, en atención a la emergencia y cierre gubernamental para combatir los efectos del Coronavirus (COVID-19), conforme a las Órdenes Ejecutivas de la Gobernadora de Puerto Rico, Hon. Wanda Vázquez Garced. A partir del 15 de julio de 2020, los términos cursarán conforme a las leyes y reglamentos aplicables.

**NOTIFÍQUESE:** A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: **Autoridad de Carreteras y Transportación**, P.O. Box 42007, San Juan, P.R. 00940-2007. Notifíquese, además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

  
**MARIA DEL C. GORDILLO PÉREZ**  
Presidenta

**CERTIFICO:** Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y 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 **DEC 22 2020**

  
**LOIDA SOTO NOGUERAS**  
Secretaria

2020-42-Jet-0037

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
 JUNTA DE PLANIFICACION  
 Representación gráfica vista  
 en su reunión del  
**28 OCT 2020**



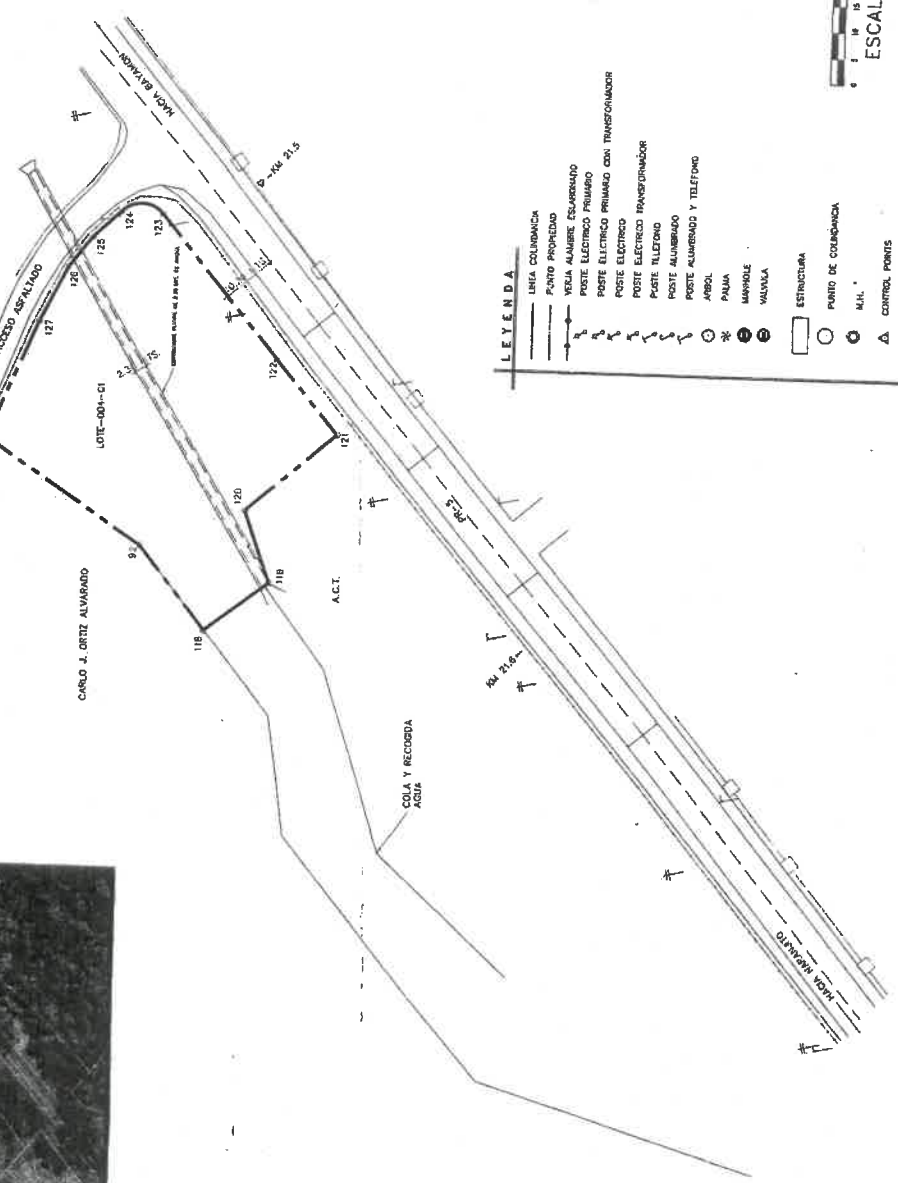
1:500

**PLANO DE LOCALIZACION**  
 1:20,000

COORDENADAS NAD 83  
 X = 222,547,6610  
 Y = 252,317,1390

LOTE - 004 - 01

LINE	SOUTH	EAST	DISTANCE	ESCALAS	DESCRIPCION
115	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
116	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
117	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
118	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
119	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
120	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
121	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
122	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
123	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
124	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
125	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
126	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
127	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
128	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
129	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
130	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
131	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
132	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
133	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
134	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
135	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
136	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
137	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
138	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
139	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
140	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
141	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
142	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
143	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
144	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
145	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
146	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
147	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
148	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
149	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
150	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
151	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
152	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
153	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
154	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
155	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
156	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
157	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
158	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
159	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD
160	252,317,1390	222,547,6610	15.49	222547.6610	ACT. RD



- LEYENDA**
- LINEA COLUMBIANA
  - PUNTO PROPIEDAD
  - VALIA ALAMBRE ESCALAMIENTO
  - POSTE ELECTRICO PRIMARIO
  - POSTE ELECTRICO PRIMARIO CON TRANSFORMADOR
  - POSTE ELECTRICO
  - POSTE ELECTRICO TRANSFORMADOR
  - POSTE TELEFONO
  - POSTE ALUMBRADO
  - POSTE ALUMBRADO Y TELEFONO
  - ARBOL
  - PALMA
  - LAGUNILLA
  - VALVALIA
  - ESTRUCTURA
  - PUNTO DE COLUMBIANA
  - A.M.
  - CONTROL PONTES

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
 JUNTA DE PLANIFICACION

CITA DE INSCRIPCIÓN  
 FECHA: \_\_\_\_\_  
 TÍTULO: \_\_\_\_\_  
 PRINCIPAL: \_\_\_\_\_  
 INSCRIBIDA: \_\_\_\_\_

CERTIFICADO CORRECTO:

REVISIÓES

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
 DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACION Y OBRAS PUBLICAS  
 OFICINA ASESORA ADMINISTRACION DE PROPIEDADES  
 SAN JUAN PUERTO RICO

PLANO DE MENSURA  
 PROYECTO: FREDDIE DE TERRENO PR-5  
 MUNICIPIO: MARAÑUETO  
 PROPIETARIO: A. C. T.  
 COO. MEN.

ESCALA: 1:500  
 FECHA: OCT 2020  
 PLANO: MAR 20 - 8018

PROYECTO: CAROLINA GARCIA  
 OFICINA: ASISTENTE DE PROYECTOS