

**MÉTODO ALTERNO**  
**NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN SOBRE TRANSACCIÓN DE TERRENOS**

La Compañía de Fomento Industrial (CFI), a través del expediente digital y amparándose en la reglamentación vigente, sometió el 2 de agosto de 2022, a la consideración de esta Junta de Planificación, la consulta número 2022-51-JGT-0067, para una transacción de segregación y venta de un (1) predio de terreno de su propiedad, localizado en la Carretera Estatal PR-3 Km 78.8, Barrio Río Abajo del Municipio de Humacao. con números de catastro 305-023-259-07 y 305-023-259-08.

La Compañía de Fomento Industrial, representada por la Sra. Wilma López Mora, Principal Oficial de Bienes Raíces, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación, la Consulta Número 2022-51-JGT-0067, para una transacción de segregación y venta de un (1) predio de terreno de su propiedad, localizado en la Carretera Estatal PR-3 Km 78.8, Barrio Río Abajo de Humacao, catastros número 305-023-259-07 y 305-023-259-08.

El predio de terreno consta inscrito a favor de la Compañía de Fomento Industrial según consta de la escritura #21, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 15 de noviembre de 1972, ante el notario Ariel Curet Cuevas. Inscrita al folio 215 del tomo 223 de Humacao, finca #7785, inscripción 1<sup>ra</sup>.

En Resolución Número 2022-014 el Sr. Carlos J. Ríos Pierluisi, Secretario Corporativo Designado de la Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO, por sus siglas en ingles) de Puerto Rico, certifica que, mediante solicitud de voto por consentimiento escrito emitido el 9 de mayo de 2022 y aprobado el 9 de junio de 2022, la Junta de Directores de PRIDCO autoriza al Director Ejecutivo o su representante autorizado a firmar la Escritura de Compraventa y cualesquiera otros documentos necesarios para llevar a cabo esta transacción de segregación y venta de la propiedad localizada en la Carretera Estatal PR-3 Km 78.8, Barrio Río Abajo de Humacao.

El solar objeto de esta transacción tiene una cabida de 12,393.1486 metros cuadrados equivalentes a 3.1532 cuerdas según se ilustra gráficamente en el Plano certificado por el Agrimensor Lcdo. Rodolfo Rivera Ruíz con número de licencia 23,692.

Conforme al Memorial Explicativo Suplementario la descripción del solar es la siguiente:

Rústica: Predio de terreno identificado como Lote 1-2 de la Urbanización Industrial Rio Abajo L-313-0-67-00 localizado en la carretera estatal PR- 3, Km. 78.8, Barrio Rio Abajo, Humacao, PR, con una cabida de doce mil trescientos noventa y tres metros cuadrados con mil cuatrocientas ochenta y seis diezmilésimas de otro metro cuadrado (12,393.1486 mc), equivalentes a tres cuerdas con mil quinientas treinta y dos diezmilésimas de otra cuerda (3.1532 cdas.).

En lindes: por el Norte, en dos alineaciones que suman ciento trece punto seiscientos cincuenta y tres metros lineales (113.653 metros lineales) con la calle "B" de la Urbanización Industrial; por el Sur, en una alineación de ciento cincuenta y seis punto seiscientos dos metros lineales (156.602 metros lineales) con la Carretera estatal PR-3; por el Este, en una alineación de noventa y dos punto ciento cuarenta y siete metros lineales (92.147 metros lineales) con el Lote 3 propiedad de EJA Properties Group, Inc.; y por el Oeste, en una alineación de cien punto quinientos sesenta y cuatro metros lineales (100.564 metros lineales) con Puma Energy Caribe, LLC. y Walmart Puerto Rico, Inc.

La CFI no pudo identificar las direcciones de algunos de los colindantes de la Propiedad. Por tal motivo, solicitan que se autorice el Método Alterno de Notificación a Colindantes.

El 2 de enero de 2021, entró en vigor el nuevo Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios donde se revisaron y se actualizaron los nuevos distritos de calificación. Estos aplicarán de forma inmediata a todo Puerto Rico, no obstante, y hasta tanto los correspondientes mapas sean revisados para reflejar las nuevas nomenclaturas correspondientes al distrito que ostente la propiedad, de forma transitoria se utilizarán las equivalencias. A esos efectos, el distrito de calificación C-4 de acuerdo con la Hoja # 31 del Mapa de Calificación del Territorio-

Gobierno Municipal de Humacao, tiene equivalencia de Comercial Central (C-C) y clasificado Suelo Urbano (SU), en el PT y en PUTPR.

La propiedad está localizada en el Municipio Autónomo de Humacao, el cual cuenta con un Plan Territorial, aprobado, el 7 de febrero de 2003, mediante OE-2003-08 y Convenio de Transferencia.

De acuerdo con el Portal MiPR de la Junta de Planificación, se encuentra en área baja de deslizamiento "Area of Low Susceptibility to Landsliding" y ubica en Zona Inundable AE y 0.2 PCT, según Hoja FIRM #72000C1270J del 18 de noviembre de 2009.

Dicho predio se encuentra afectado por una servidumbre de paso, a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica, a lo largo de su colindancia oeste.

La transacción de compraventa fue autorizada por la Junta de Directores de la CFI.

Las propiedades identificadas en la siguiente tabla son parte de las propiedades colindantes, de la cual no se encontró la información necesaria para ser notificado. Estas parcelas se identifican por su número de catastro, localización o su dueño:

Número de Catastro	Nombre del Dueño	Número Transacción de Terreno	Dirección Física no identificada
1. 305-023-435-02	Rubén Moctezuma Cuadrado	2022-51-JGT-0067	Desconocida
2. 305-023-435-03	Tomasa Rodríguez Brito	2022-51-JGT-0067	Desconocida
3. 305-023-435-04	Luis Rodríguez Pérez	2022-51-JGT-0067	Desconocida
4. 305-023-435-05	Wilfredo Gonzalez Martínez	2022-51-JGT-0067	Desconocida
5. 305-023-435-06	Samuel Reyes Bonilla	2022-51-JGT-0067	Desconocida
6. 305-023-435-07	Ángel Luis Rivas Díaz	2022-51-JGT-0067	Desconocida
7. 305-023-435-08	Rosa M. Lozada Sánchez	2022-51-JGT-0067	Desconocida
8. 305-033-436-17	Norma Del Moral	2022-51-JGT-0067	Desconocida
9. 305-023-462-07	Juana A. Colón Plumey	2022-51-JGT-0067	Desconocida
10. 305-023-462-09	Margarita Orellana Martínez	2022-51-JGT-0067	Desconocida
11. 305-023-462-10	José A. Rivera Morales	2022-51-JGT-0067	Desconocida
12. 305-023-462-11	Juan Mulero Rivera	2022-51-JGT-0067	Desconocida
13. 305-023-462-12	Elisa Rivera Franco	2022-51-JGT-0067	Desconocida
14. 305-023-462-13	Candido González Rodríguez	2022-51-JGT-0067	Desconocida
15. 305-023-456-01	Zero Construction Corp	2022-51-JGT-0067	Desconocida

Por este medio, en el día de hoy se les notifica que la Junta de Planificación en reunión de 24 de octubre de 2022, acuerda, autorizar transacción para la segregación y venta de un predio de terreno en la Carretera Estatal PR-3 Km 78.8, Barrio Río Abajo de Humacao y visto bueno a método alternativo de notificación de resolución. Notificar Resolución por correo regular y método alternativo de notificación, mediante aviso de prensa, Consulta Número 2022-51-JGT-0067. La resolución de aprobación está disponible para su examen en la página de internet de la Junta de Planificación en la siguiente dirección: [jp.pr.gov](http://jp.pr.gov).

De interesar solicitar reconsideración a dicho acuerdo deberá presentar una solicitud a esos fines, a tenor con las disposiciones de la sección 3.15 Ley 38-2017, según enmendada, dentro de un término de 20 días, contados a partir del archivo en autos de la notificación de la Resolución, en la Oficina de la Secretaria de la Junta de Planificación, por correo postal a: PO BOX 41119 San Juan, Puerto Rico 00940-1119 o mediante correo electrónico [comentariosjp@jp.pr.gov](mailto:comentariosjp@jp.pr.gov).

De necesitar alguna información adicional sobre el expediente del caso puede comunicarse con la Oficina de la Secretaria al teléfono 787-723-6200 ext. 16634 o mediante correo electrónico: [comentariosjp@jp.pr.gov](mailto:comentariosjp@jp.pr.gov).