

(R. C. de la C. 4)

RESOLUCION CONJUNTA

Para ordenar a la Autoridad de Tierras, a la Junta de Planificación y al Municipio Autónomo de Vieques a proceder con la liberación de las condiciones y restricciones contenidas en la Escritura de Compraventa con Restricciones sobre la parcela marcada con el número 17 del Proyecto Martineau, localizada en el Barrio Florida del Municipio de Vieques, la finca número mil seiscientos noventa y siete (1,697), y la finca dos mil novecientos dos (2,902), y que afectan, por su procedencia, la finca número cuatro mil quinientos setenta y seis (4,576), a revisar de forma parcial el Plan Territorial del Municipio de Vieques, conforme con lo dispuesto en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, de tal forma que se permita el aprovechamiento de las propiedades descritas en la Sección 1 de una manera organizada y planificada e incluya usos mixtos afines con aquellos establecidos en áreas adyacentes; facultar a los funcionarios que comparecerán para la transferencia; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, enmendó la Ley Núm. 5 de 7 de diciembre de 1966, Ley que creó el Programa de Fincas de Tipo Familiar, conocida como Título VI de la "Ley de Tierras". Esta Ley estableció las condiciones y restricciones de no segregación ni cambio de uso agrícola a las fincas adscritas al Programa. El Secretario de Agricultura fue facultado para la disposición de terrenos para uso agrícola mediante cesión, venta, arrendamiento o usufructo. La disposición de estas fincas bajo este programa, se realizaba bajo una serie de condiciones y restricciones que formaban parte de la escritura o de la Certificación de Título que emite el Departamento de Agricultura. De igual manera, la Ley Núm. 107, antes citada, estableció varias excepciones para permitir que los terrenos fueran cambiados de uso y pudieran ser segregados, luego de cumplir con los requisitos de Ley. Finalmente, la propia Ley establece que la Asamblea Legislativa podrá liberar las restricciones antes mencionadas.

La primera finca en cuestión está ubicada en el Barrio Florida de Vieques, y posee una cabida superficial de once punto siete mil doscientas (11.7200) cuerdas, equivalentes a cuarenta y nueve mil quinientos veinte y seis mil punto cinco mil doscientos veintidós (49,526.5222) metros cuadrados. Colinda por el Norte con la finca dieciséis (16); al Sur con la finca número diez y ocho (18); por el Este con la finca individual número veintiuno (21); y por el Oeste con camino que lo separa de la finca número ocho (8).

La segunda finca en cuestión está compuesta de veintiún cuerdas con mil noventa y ocho diezmilésimas de otra (21.1098) y colinda por el Norte con la carretera estatal número doscientos (200) de uso público y la Sucesión Esteban Rivera; por el Sur con la finca individual número veintiuno (21) y la finca individual número veintidós (22); por el Este, con la finca individual número veinticinco (25) y la finca individual número veintisiete (27); y por el Oeste, con fincas individuales número catorce (14), quince (15), dieciséis (16) y diecisiete (17). A estos los separa un caño seco. Dicha finca consta inscrita al folio ciento treinta y nueve (139) del tomo noventa y nueve (99) de Vieques, Registro de la Propiedad de Fajardo, la cual se forma por agrupación de la finca número mil seiscientos noventa y siete (1,697), inscrita al folio setenta y seis (76) del tomo noventa y ocho (98), y la finca dos mil novecientos dos (2,902), inscrita al folio setenta y nueve (79) del tomo noventa y ocho (98) de Vieques.

Previo a su agrupación, las fincas 1,697 y 2,902 fueron concedidas bajo Programa de Fincas de Tipo Familiar establecido bajo la Ley Núm. 5 de 7 de diciembre de 1966, según enmendada. La Finca 1,697 fue objeto de un contrato de compraventa otorgado el 24 de agosto de 1972 por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representado por el Secretario de Agricultura, a favor del señor Estaban Rivera Carrera y su esposa. Por su parte, la Finca 2,902 fue adquirida por el señor Benjamín Acosta Rosa y su esposa mediante Certificación expedida el 10 de marzo de 1988 por la Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico, representada por el Secretario de Agricultura. Actualmente, la propiedad en cuestión consta inscrita a favor de Reig Aviation, Inc., quien adquirió por compra a Hacienda Trópico, LLC, según consta en la Escritura número catorce (14), otorgada en San Juan el diecinueve (19) de abril de dos mil trece (2013) ante el notario Carlos M. Lamoutte Navas, inscrita al folio seis (6) del tomo ciento uno (101) de Vieques, finca número cuatro mil quinientos setenta y seis (4,576), inscripción tercera.

Por otro lado, conforme a la Primera Revisión Integral Plan Territorial del Municipio Autónomo de Vieques adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico mediante la Resolución Núm. JP-PT-76-08 del 4 de marzo de 2016 y aprobada por el Gobernador de Puerto Rico mediante Orden Ejecutiva Núm. 2016-009 del 29 de marzo de 2016 ("Primera Revisión Integral Plan Territorial del Municipio Autónomo de Vieques") y el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico del 4 de noviembre de 2015, adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico conforme a la Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004, según enmendada, conocida como la "Ley para el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico", las propiedades en cuestión están clasificadas como Suelo Rustico Especialmente Protegido Agrícola o SREP-A. De igual forma, según la Primera Revisión Integral Plan Territorial del Municipio Autónomo de Vieques, las propiedades han sido calificadas como Agrícola de Alta Intensidad o A.a. Sin embargo, a pesar de que el área donde ubica la propiedad ha sido restringida por más de medio siglo para la explotación agrícola, no existe desde hace muchos años ningún proyecto de agricultura

que ayude a fomentar dicha actividad entre los residentes de la Isla Municipio de Vieques.

El Informe Final de la Comisión Especial sobre Vieques, realizado en 1999, citaba estadísticas que reflejaban que el 73.3% de la población total de Vieques vive bajo el nivel de pobreza, lo cual representa un 14.4% más que dicho nivel en la "Isla Grande". También reflejó una tasa de desempleo de 26.3%, aún cuando citaron reportes que alegaban una tasa de desempleo mayor de hasta un 50%. El ingreso mediano en Vieques es 40% menor al de Puerto Rico. De hecho, el citado Informe Final concluyó que las áreas de mayor potencial de desarrollo en dicho municipio lo son la pesca y el turismo, afirmando que existe una demanda por habitaciones turísticas en la Isla Municipio debido a la existencia de recursos naturales y monumentos históricos culturales.

La liberación de las restricciones que afectan ambas fincas es consistente con las recomendaciones y hallazgos expresados por la Comisión Especial, toda vez que tiene el propósito de permitir que se evalúe la posibilidad de dedicar estos terrenos para fines turísticos. Además, tal y como ya se ha expresado, es importante enfatizar que no existe, desde hace muchos años, ningún proyecto de agricultura que ayude a fomentar dicha actividad entre los residentes de la Isla Municipio de Vieques. Es por dicha razón que estos terrenos deben ser utilizados para fines más productivos y, por tal razón, resulta imprescindible que los suelos donde ubican ambas propiedades sean clasificados y calificados de tal forma que las metas más óptimas y deseadas sean alcanzables.

Es por tanto, que a tenor con las propias disposiciones de la Ley Núm. 107, *supra*, esta Asamblea Legislativa estima meritorio liberar ambas fincas de las restricciones actuales. Esta liberación sólo podrá ocurrir luego de que se revise de forma parcial el Plan Territorial del Municipio de Vieques, según lo dispuesto en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se ordena a la Autoridad de Tierras, a la Junta de Planificación y al Municipio Autónomo de Vieques proceder con la liberación de las restricciones y las condiciones sobre uso, preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas según dispuesto por la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, contenidas en la Certificación de Título para:

- a) la parcela marcada con el número 17 en el plano de subdivisión del Proyecto Martineau del Barrio Florida de Vieques, Puerto Rico, según descrita en la Exposición de Motivos de esta Resolución y presentada para inscripción al Asiento 75 del Diario 171 del 27 de enero de 2000 del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Fajardo; y,

- b) la finca número mil seiscientos noventa y siete (1,697) y la finca dos mil novecientos dos (2,902), y que afectan, por su procedencia, la finca número cuatro mil quinientos setenta y seis (4,576). Dicha propiedad consta inscrita a favor de Reig Aviation, Inc., quien adquirió por compra a Hacienda Trópico, LLC según consta en la Escritura número catorce (14), otorgada en San Juan el 19 de abril de 2013 ante el notario Carlos M. Lamoutte Navas, inscrita al folio seis (6) del tomo ciento uno (101) de Vieques, finca número cuatro mil quinientos setenta y seis (4,576), inscripción tercera.

Sección 2.-La Autoridad de Tierras, ni la Junta de Planificación podrán proceder con la liberación de las restricciones y las condiciones dispuestas en la Sección 1, hasta tanto la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Vieques revisen de forma parcial el Plan Territorial del Municipio de Vieques, conforme con lo dispuesto en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", de tal forma que se permita el aprovechamiento de las propiedades descrita en la Sección 1 de una manera organizada y planificada e incluya usos mixtos afines con aquellos establecidos en áreas adyacentes.

Sección 3.-Se faculta al Director Ejecutivo de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y al Presidente de la Junta de Planificación a comparecer a nombre del Gobierno de Puerto Rico, para realizar cualquier contrato, acto o negocio jurídico para cumplir con todas las formalidades legales de la transacción aquí ordenada.

Sección 4.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 23 de AGOSTO de 2018

Firma



Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico