Claudio Soles
Cuestado Parcelas Corozas
Rec 9/24/96

GOBIERNO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
OFICINA REGIONAL EN AGUADILLA

APROBANDO PLANO DE INSCRIPCION CONDICIONADO
EN EL BARRIO MALPASO DEL MUNICIPIO DE AGUADA

Catastro Núm. 26-069-00-007-04-901 Caso Núm. 96-26- D 905 DPLS
PL 96-08- 1108
Finca Núm. 1302 Folio 101 Tomo 81 de Aguada

La Comunidad Agrícola Bianchi por conducto del Ing. Luis A. Olivares, ha sometido ante la consideración de esta Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos en Aguadilla, para lotificar en la solicitud de epígrafe una finca de su propiedad. Dicha finca radica en la P.R. 417 en el Km. 2.2 en el Barrio Malpaso del Municipio de Aguada.

A base de la información suministrada por el proponente y a la obtenida por esta Oficina Regional en sus documentados de referencia, tales como: los mapas de zonificación, mapas de catastro, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, cuadrángulo topográficos, de agricultura y los Reglamentos de Planificación de Puerto Rico, etc. llegamos a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

Se propone la lotificación de una finca de 2852.52 cuerdas, consistente en la segregación de un (1) solar.

En el solar segregándose existe una vivienda y el propósito de la misma es legalizar escrituras de venta de hace años..

Esta lotificación está localizada fuera de la zona costanera, fuera de una zona a inundaciones (Zona-1) y fuera de un municipio que sea parte de un área metropolitana; está además, en armonía con el Plan de Ordenación, Plan de Usos de Terrenos o Reglamento de Ordenación.

El acceso a la lotificación no depende de la vía arterial PR-2.

El tamaño del solar se ajustan a los parámetros de un área no zonificada.

La lotificación propuesta armoniza con lo existente en el sector.

El predio no se encuentra afectado por servidumbre a favor de agencias gubernamentales, excepto según se indica en el plano.

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

CONCLUSIONES DE DERECHO

Los terrenos objeto de esta lotificación radican fuera de los límites del área zonificada para el Municipio de Aguada.

La Sección 98.00 del Tópico 13 del Reglamento de Planificación Núm. 4, delega en la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos, según sea el caso la consideración de variaciones a los requisitos de este reglamento.

La Orden Administrativa ARP 89-4 del 1ro. de julio de 1989, delega en el Director Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos el evaluar y conceder variaciones a las disposiciones del Reglamento de Zonificación cuando lo aplicación literal de los requerimientos del Reglamento resulten en una confiscación del disfrute de la propiedad.

La Sección 19.00 del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización) establece que la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos, según corresponda podrá autorizar variaciones a los requisitos de este reglamento.

*----------

Reglamento de Planificación Núm. 3, vigencia noviembre de 1992

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
APROBADO

ACUERDO

Esta Oficina ha evaluado el plano de inscripción a la luz de la información suministrada por el proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos y directrices de la Administración de Reglamentos y Permisos vigentes; el estudio demuestra que el desarrollo de los terrenos para el uso propuesto es viable, condicionado a lo siguiente:

Es condición Sine Qua Non que se reserva a uso público faja verde de 3.05 metros de ancho a lo largo del caño.

Se responsabiliza al dueño de los terrenos el proveer las facilidades elèctricas e hidráulicas, sin costo alguno para las agencias concernientes; en cuanto a las obras relacionadas con el sistema de distribución eléctrica y alumbrado público se recomienda aéreas o según lo determinase la Autoridad. De decidir el dueño actual vender algún predio objeto de esta segregación, al cual aún no le ha provisto las facilidades, será responsabilidad de éste notificar al futuro comprador que el predio objeto de esta compraventa, carece de dichas facilidades. No obstante, será discrecional de cada agencia el instalar los servicios, libre de costos, a aquellos ciudadanos que de acuerdo a los programas o planes vigentes, cualifiquen para los mismos.

En reunión efectuada y a base a las Determinaciones de Hecho y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos, directrices vigentes, por la presente el Director de esta Oficina Regional de la ARPE en Aguadilla, a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, (Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos), la Orden Administrativa ARPE Núm. 3 del 15 de agosto de 1975 y las disposiciones de la Orden Administrativa 89-4 del 1ro. de julio de 1989, APRUEBA Plano de Inscripción y autoriza la segregación del solar que se indica a continuación, cuya cabida está en metros cuadrados:

" A " ---------- 3,000.00

Disponiéndose que: La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo de autos de su notificación; presentar una moción de reconsideración ante la Secretaría de la Oficina correspondiente que emitió la decisión. La agencia dentro de los quince (15) días, de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término de treinta (30) días para solicitar apelación ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar apelación ante la Junta de Apelaciones sobre Construccione y Lotificaciones empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción; cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar alguna acción con relación a la moción reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida para resolución, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la apelación empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver, por un tiempo razonable, período que no excederá de treinta (30) días.

Si no se radica la reconsideración la parte interesada podrá optar por radicar directamente una apelación ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, dentro del término de treinta (30) días naturales, contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la determinación de la A.R.P.E., certificando haberle notificado con copia de la misma a todas las partes interesadas.

Se expide copia certificada del plano de inscripción aquí aprobado, para que acompañada de esta resolución, sea presentado ante el Registrador de la Propiedad correspondiente para que dicho funcionario proceda a inscribirlo.

ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

ING. CARLOS A. GONZALEZ ALERS
DIRECTOR REGIONAL INTERINO

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por esta Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos en Aguadilla, en AGO. 28 1996

Para conocimiento general expido la presente copia con mi firma y sello y notifico a todas las partes interesadas a las direcciones que constan en nuestros archivos.

En Aguadilla, Puerto Rico, hoy AGO. 28 1996

TERESITA RUIZ SANTIAGO
SUBSECRETARIA

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
APROBADO