APROBANDO DESARROLLO PRELIMINAR ALTERNO

Datos de localización

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, se expide la presente Resolución para un predio de terreno ubicado en:

Dirección Física:
PR-304 Final
Barrio La Parguera
Lajas, PR.

Número(s) de Catastro
57-405-000-001-02

Calificación
Distrito(s) de Calificación: R-O-2
Accesos: Público
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X

Casos de Referencia:
06DX3-00000-02071
06DX3-00001-02071

Dueño(s):
Altos de La Parguera, Inc.

Certificado por
Proyectista: Ing. Edison Lluch García, Lic. 7563

Cabida
Cabida de la finca: 62.4655 cuerdas

Mediante resolución expedida el 29 de marzo de 2007, la Administración de Reglamentos y Permisos en Mayagüez autorizó un Desarrollo Preliminar para la formación de setenta y cuatro (74) solares residenciales unifamiliares con cabidas no menor de 450 metros cuadrados, la construcción de un sistema de alcantarillado sanitario para la disposición de las aguas usadas mediante la conexión al sistema existente. Dicho proyecto incluiría además la construcción de calles locales con secciones de 13.00 metros de ancho faja de siembra de 1.00 metros a cada lado y 1.50 metros cuadrados de acceso a cada lado, la dedicación de un predio para área destinada a la facilidades recreativas y la reserva de un predio remanente.

Ahora Altos de La Parguera, Inc., por conducto del Ing. Edison Lluch García, solicita la aprobación de un desarrollo preliminar alterno. La enmienda consiste en reducir el número de solares aprobados de setenta y cuatro (74) a treinta y ocho (38) solares, se aumenta la cabida mínima a 600 metros cuadrados y se reduce el área recreativa a 1,140 metros cuadrados. Además se solicita se exima de construcción del sistema sanitario para la disposición de las aguas usadas toda vez que la topografía escarpada de la finca no permite las pendientes necesarias para la construcción del mismo.

Dispone la Subsección 6.2.1 Inciso (a) del Reglamento Conjunto que los asuntos de naturaleza ministerial serán atendidos por la OGPe, por los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V o por los Profesionales Autorizados.

A tenor con lo anteriormente expuesto, la Directora Regional de la OGPe en Aguadilla **APRUEBA** un Desarrollo Preliminar Alterno para reducir el número de solares aprobados de setenta y cuatro (74) a treinta y ocho (38) solares residenciales con una cabida mínima de 600 metros cuadrados y la dedicación de un predio para áreas recreativas con cabida de 1,140 metros cuadrados. Además se exime de la construcción del sistema sanitario para la disposición de las aguas usadas tomando en consideración la topografía escarpada de la finca.

SE DISPONE lo siguiente:

1. Se dispone que la disposición de las aguas usadas será a través de pozos séptico y filtrante según se determine en las pruebas de percolación para cada solar.
2. Deberá cumplir con todas las condiciones indicadas en la resolución aprobando Desarrollo Preliminar expedida el 29 de marzo de 2007 excepto las que se enmiendan mediante la presente resolución.
3. Esta notificación no es una autorización ni es un permiso para iniciar las obras de construcción.
4. Este acuerdo estará vigente por un periodo un (1) año a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) día contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la moción, la división correspondiente de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la división de reconsideración de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción. La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la Oficina de Gerencia de Permisos su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

La Oficina de Gerencia de Permisos, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial 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 revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos

una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta 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 noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse por correo.

Firmas y sellos

Fecha de expedición

MAR 13 2014

Ing. Janice Medina Eliza
Directora Regional
OGPe Regional de Aguadilla

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma, a: Altos de la Parguera, Inc., 1 Calle 65 de Infantería Norte Suite 2, Lajas, PR 00667; Ing. Edison Lluch, Apartado 594, Lajas, PR 00667

En Aguadilla, Puerto Rico hoy MAR 13 2014

Teresita Ruiz Santiago
Subsecretaria