Resolución sobre Solicitud de Reapertura

Descripción y localización

La parte proponente solicita reapertura del caso 08PO3-00000-01210, para poder continuar con los próximos trámites correspondientes al permiso para la construcción de obras de urbanización.

Dirección Física
Carr. 305 km 2.5
Sector Sabana Yeguas
Urb. Altos de La Parguera

Municipio
Lajas

Calificación
R-I

Dueño(s)
Altos de la Parguera, Inc.

Proponente
Ing. Edison Lluch García; Lic. Núm. 7563

Número de Catastro
57-381-000-010-73-004

DETERMINACIONES DE HECHO

El Gerente del Centro de Servicios de Mayagüez de la ARPE, mediante Permiso de Urbanización, con vigencia de tres (3) años, notificado el 30 de mayo de 2008, autoriza parcialmente la construcción de obras de urbanización para el proyecto "Altos de La Parguera".

Posteriormente, mediante la solicitud de prorroga en el caso 2011-PRR-00284, se extiende mediante un año la vigencia del permiso de Urbanización para este proyecto se expide la misma el 18 noviembre del 2011.

Ahora, la parte proponente, Altos de La Parguera, Inc., por conducto del Ing. Edison LLuch García, mediante carta radicada el 8 de enero del 2013, presentó ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) una solicitud de reapertura de un (1) año para poder ejecutar el permiso debido a la situación económica y a la falta de endosos de algunas agencias.

CONCLUSIONES DE DERECHO

En relación al caso ante nuestra consideración, la parte proponente solicita la reapertura del caso 08PO3-00000-01210, mediante la radicación de la solicitud 2013-PRR-22760. La solicitud de reapertura fue presentada el día 8 de enero del 2013.

Si bien es cierto que la solicitud de reapertura fue presentada estando vigente el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos ("Reglamento Conjunto"), la parte tenía una expectativa de poder reabrir su caso basado en el derecho vigente al momento de la aprobación del permiso. Al momento de perder vigencia el permiso, estaba vigente el Reglamento de Calificación de Puerto Rico. Reglamento de Planificación Núm. 4) / Reglamento para delegar a la Administración de Reglamentos y Permisos la Adjudicación de Permisos de Usos y Construcción y Desarrollo de Terrenos en Áreas No Zonificadas y para Establecer Criterios para su Evaluación (Reglamento de Planificación Núm. 27), con vigencia de 5 de septiembre de 2002, y el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Administración de Reglamentos y Permisos ("Reglamento Adjudicativo").

Sobre el tema de las reaperturas, el Reglamento Adjudicativo define las mismas como:

> Sección 2.0 Definiciones
>
> ...
>
> (25) Reapertura - Remedio concedido por ARPE, previa solicitud fundamentada, para activar una solicitud de servicio o una aprobación de autorización archivada.
>
> ...

Por su parte, la Sección 17.03 menciona que no procede la reapertura de aquellos casos en que hayan transcurrido tres (3) años desde el archivo de la determinación:

> ***17.03*** *No procede reapertura - No se reabrirá ningún caso que lleve más de tres (3) años de archivado. Transcurridos tres (3) años desde el archivo, la parte interesada deberá radicar nuevamente*

Como puede apreciarse, procede una reapertura en aquellos casos en que no se haya expedido el correspondiente permiso, entiéndase que existe una notificación de aprobación y no hayan transcurrido tres (3) años desde el momento en que la determinación perdió su vigencia. Basados en esta teoría, la presente determinación perdió vigencia el 18 de noviembre del 2012 por lo cual se tenía hasta el 18 de noviembre del 2015, para presentar la solicitud de reapertura. Por estos hechos, el presente caso fue presentado en término para el remedio solicitado. De esta forma se garantiza una transición efectiva entre el Reglamento Número 4 y el nuevo Reglamento Conjunto.

Ahora bien, de la parte solicitar una nueva reapertura, estará cobijada bajo lo dispuesto en el Reglamento vigente

/mdc

al momento de radicar la nueva solicitud.

ACUERDO

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y en virtud de las facultades conferidas mediante las leyes, normas y órdenes administrativas vigentes, la Junta Adjudicativa **AUTORIZA** la solicitud de reapertura presentada al amparo del caso Núm. 2013-PRR-22760, para el Permiso de Urbanización aprobado bajo el número **08PO3-00000-01210**. De ninguna manera se entiende que esta autorización implica la otorgación de variaciones que no fueran adjudicadas en la radicación original. La parte proponente tendrá que actualizar las correspondientes recomendaciones y endosos.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar un recurso de revisión administrativa ante la Junta Revisora, 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 revisión administrativa, la Oficina de Gerencia, el Profesional Autorizado, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la Junta Revisora copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la revisión.

La parte adversamente afectada notificará copia de la solicitud de revisión a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado el recurso de revisión administrativa establecido en el Artículo 12.1 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará a la Junta Revisora su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

Al revisar las actuaciones, determinaciones finales y resoluciones, la Junta Revisora dispondrá del recurso dentro de un periodo de ciento veinte (120) días naturales. Dicho término podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales contados a partir de la radicación del recurso, en casos excepcionales, según disponga el Reglamento Interno.

Si la Junta Revisora no resuelve la revisión administrativa dentro del término aquí dispuesto, la revisión se entenderá rechazada de plano. La Junta Revisora perderá jurisdicción sobre la revisión y la determinación revisada se entenderá confirmada. Vencido dicho término, comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal Supremo, conforme a lo establecido en el Capítulo XIII de dicha Ley.

La moción de reconsideración no será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial.

La vigencia de la presente reapertura será de un (1) año a partir de su notificación.

Firmas y sellos

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Diana Castro, 1 Calle 65 Inf. Norte, Suite 2, Lajas, Puerto Rico 00667-0594.

En Aguadilla, Puerto Rico hoy 12 de febrero de 2013.

Ing. Janice Medina Eliza
Directora Regional

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma, a la partes que se mencionan en el notifíquese.

En Aguadilla, Puerto Rico hoy

Teresita Ruiz Santiago
Subsecretaria

/mdc